1005

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на X седници од 3. октобра 2025. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР КНЕЗА МИЛОША И ПРОДУЖЕТАК БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план, 42/22, 10/24 – др. план и 50/24) (у даљем тексту: План) за локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је део грађевинског подручја Плана, у катастарским општинама Нови Сад I и Нови Сад IV, укупне површине од 2 ha.

Члан 2.

У Плану одељак **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“** пододељак **„8.4. Југозападни део просторне целине 9 – Стамбена зона Ново насеље“ у делу „Вишепородично становање“** после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„На углу продужетка Булевара Јована Дучића и новопланиране улице, у западном делу урбанистичког блока, планира се вишепородично становање, спратности до По+П+6+Пов/Пк, и индекса заузетости максимално 40 %. Максимални индекс изграђености износи 3,2.“ .

Досадашњи став 2. постаје став 3.

После дела „Вишепородично становање спратности до По+П+9, за чију реализацију се не условљава израда урбанистичког пројекта и који ће се спроводити на основу овог плана“ додаје се део „Вишепородично становање спратности до По+П+6+Пов/Пк“ који гласи:

„Вишепородично становање спратности до По+П+6+Пов/Пк

У западном делу урбанистичког блока, на углу продужетка Булевара Јована Дучића и планиране сабирне улице, планира се вишепородично становање, спратности до По+П+6+Пов/Пк, и индекса заузетости максимално 40 %. Максимални индекс изграђености износи 3,2. Обавезна је изградња подрумске гараже, намењене за паркирање возила.

Максимална спратност објекта је По+П+6+Пов/Пк (повучена последња етажа или поткровље).

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже (изнад подрумске етаже, као и изнад седме етаже).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Из постојеће стамбене улице планира се један колски приступ парцели. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Минимална удаљеност приступа парцели од раскрсница постојеће стамбене улице са Булевара Јована Дучића и планираном сабирном улицом, износи 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Из планиране сабирне улице планира се један колски приступ парцели. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Међусобно растојање између два приступа мора износити најмање 10 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина). Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице планиране сабирне улице и постојеће стамбене улице мора износити минимално 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских и не ограничава се њихов број и положај.

Приликом израде урбанистичког пројекта, у средишњем делу блока препоручује се пешачки пролаз који ће повезивати Булевар кнеза Милоша са постојећим пешачким пролазом који се налази у стамбеном блоку са западне стране. На овај начин обезбедиће се континуална пешачка стаза која ће повезати постојеће и планиране блокове потпуно одвојено од моторног саобраћаја. Минимална ширина ове пешачке везе је 5 m.

Решење паркирања

У наредној табели, приказани су нормативи за решавање паркирања за путничке аутомобиле. По истим критеријумима потребно је обезбедити и паркирање за бицикле.

Најмање половина паркинг места за бицикле мора бити смештена у наткривеним просторијама (бициклана).

Препорука је да се унутар парцеле планираних објеката обезбеде прикључци за пуњење лаких електричних возила.

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Вишепородично становање	**1,3 паркинг-место на једну стамбену јединицу**
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	**1 паркинг-место на 60 m² (нето површине)***
Трговина на мало и сл.	**1 паркинг-место на 100 m² (нето површине)***
Угоститељски објекти	**1 паркинг-место на 15 m² (нето површине)* или 1 паркинг-место на осам седећих места за госте**
Хотел	**1 паркинг-место на 40 m² (нето површине)* или 1 паркинг-место на 10 кревета за госте**
Пословни простор без техничких, заједничких и помоћних просторија	

Правила за израду урбанистичког пројекта за вишепородично становање до По+П+6+Пов/Пк

За реализацију овог дела блока утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта уз поштовање следећих урбанистичих параметара:

- максимално дозвољен индекс заузетости 40 %;
- индекс изграђености је до 3,2;
- минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 30 % од површине парцеле;
- све површине и објекти се могу реализовати у фазама.

Планирају се подрумске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гаража може да заузима целу површину парцеле.

Дефинисаће се положај објеката, као и слободни делови простора са рампама за приступ подрумским гаражама, и уређеним озелењеним површинама. Планира се уређење слободних површина и њихово озелењавање, и препоручује се уређење дечијег игралишта.

Озелењене просторе планирати као површине за активну и пасивну рекреацију, коју је потребно уредити у слободном или геометријском стилу. Зелену површину је потребно уредити комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Зелене површине је потребно опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе и расвета). Стазе на зеленим површинама треба да буду минималне ширине 1,2 m, које је потребно уредити од чврстог и квалитетног материјала. Предлаже се поставка информативних табли. Минимални проценат за озелењавање у оквиру намене вишепородичног становања је 30 %. Минимални проценат озелењавање високим и средње високим биљкама је 60 %.

Предлаже се озелењавање кровног врта у зависности од конструкције и статике објекта, који може бити интезивни, полуинтезивни или екстезивни. Приликом уређења кровног врта треба водити рачуна о поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и вегетација. Дебљина земљишног супстрата може да буде од 7 до 60 cm. Обавезено је планирати излаз на кров.“.

Назив пододељка „**8.7. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла“** мења се и гласи: **„8.7. Општеградски центар“,** а досадашњи пододељак **„8.7. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла“** постаје подтачка **„8.7.1. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла“.**

После подтачке **„8.7.1. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла“** додаје се подтачка **„8.7.2. Општеградски центрар уз Булевар кнеза Милоша“** која гласи:

„8.7.2 Општеградски центар уз Булевар кнеза Милоша

Овај просторни сегмент обухвата део блока у западном делу подручја стамбене зоне –Ново насеље (просторна целина 9), чија је претежна намена општеградски центар, површине око 0,72 ha. Блок је ограничен Булеваром кнеза Милоша, продужетком Булевара Јована Дучића, и планираним улицама са западне и јужне стране.

У источном делу блока, планира се намена општеградски центар. Максимална спратност ламела објеката је до По+П+6+Пов/Пк (повучена последња етажа или поткровље), а максимална спратност куле као визуелног репера је до По+П+14.

Индекс заузетости парцеле износи до 50 %. Максимални индекс изграђености планира се до 4 за пословно-стамбене објекте и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте у намени општеградски центар.

Обавезна је изградња подрумске гараже, намењене за паркирање возила. Гаража може да заузима целу површину парцеле.

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Колски приступи будућим садржајима, не планирају се са Булевара кнеза Милоша, већ се планирају са Булевара Јована Дучића и планиране сабирне улице.

Планира се један колски приступ са Булевара Јована Дучића. Услов за изградњу прикључка је измештање постојећег аутобуског стајалишта у правцу запада или у правцу истока непосредно након раскрснице Булевара кнеза Милоша и Булевара Јована Дучића. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Минимална удаљеност приступа парцели од почетка саобраћајне траке за десна скретања на Булевару Јована Дучића са једне стране и паркиралишта са друге стране, износи 10 m.

Из планиране сабирне улице планирају се максимално два колска приступа парцели. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Међусобно растојање између два приступа мора износити најмање 10 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина). Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице планиране сабирне улице са Булевара кнеза Милоша мора износити минимално 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских и не ограничава се њихов број и положај.

Приликом израде урбанистичког пројекта, препоручује се да се у средишњем делу блока планира пешачки пролаз који ће повезивати Булевар кнеза Милоша са постојећим пешачким пролазом који се налази у стамбеном блоку са западне стране. На овај начин обезбедиће се континуална пешачка стаза која ће повезати постојеће и планиране блокове потпуно одвојено од моторног саобраћаја. Минимална ширина ове пешачке везе је 5 m.

Решење паркирања

У наредној табели, приказани су нормативи за решавање паркирања за путничке аутомобиле. По истим критеријумима потребно је обезбедити и паркирање за бицикле.

Најмање половина паркинг места за бицикле мора бити смештена у наткривеним просторијама (бицикланама).

Препорука је да се унутар парцеле планираних објеката обезбеде прикључци за пуњење лаких електричних возила.

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Вишепородично становање	**1,3 паркинг-место на једну стамбену јединицу**
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	**1 паркинг-место на 60 m² (нето површине)***
Трговина на мало и сл.	**1 паркинг-место на 100 m² (нето површине)***
Угоститељски објекти	**1 паркинг-место на 15 m2 (нето површине)* или 1 паркинг-место на осам седећих места за госте**
Хотел	**1 паркинг-место на 40 m² (нето површине)* или 1 паркинг-место на 10 кревета за госте**
Пословни простор без техничких, заједничких и помоћних просторија	

Правила за израду урбанистичког пројекта за општеградски центар уз Булевар кнеза Милоша

За реализацију овог дела блока утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта уз поштовање следећих урбанистичих параметара:

- максимално дозвољен индекс заузетости 50 %;
- максимална спратност ламела објеката је до По+П+6+Пов/Пк, а максимална спратност куле као визуелног репера је до По+П+14;
- максимални индекс изграђености планира се до 4 за изградњу пословно-стамбених објеката (са учешћем пословања од 50 до 70 % површине објекта) и 3,2 за за изградњу стамбено-пословних и стамбених објеката (са учешћем пословања до 50 % површине објекта) у намени општеградског центра;
- могуће је формирање једне или две грађевинске парцеле, минимална површина парцеле је 3.000 m²;
- неизграђене делове парцеле/парцела уредити као површину за јавно коришћење, а у функцији објеката за општеградски центар (прилази објектима, пешачке комуникације, одморишта, платои за окупљање корисника, зелене површине, урбани мобилијар и сл.);
- у случају формирања две грађевинске парцеле обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваку појединачну грађевинску парцелу посебно. Приликом израде урбанистичких пројеката препоручује се да уређење партера и пешачке комуникације буду функционално повезане у целину, и пешачке комуникације и платое за окупљање корисника дуж границе планиране парцеле (која ће се дефинисати пројектом парцелације);
- минимална површина под зеленилом у општеградском центру треба да буде 30 % од површине парцеле;
- парцеле се не ограђују;
- све површине и објекти се могу реализовати у фазама.

Планирају се подрумске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гаража може да заузима целу површину парцеле.

Озелењене просторе планирати као површине за активну и пасивну рекреацију, коју је потребно уредити у слободном или геометријском стилу. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је главне прилазе објектима нагласити украсним врстама биљака или цветним површинама. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,2 m. Минимални проценат за озелењавање је 30 % од површине парцеле.

Предлаже се озелењавање кровног врта у зависности од конструкције и статике објекта, који може бити интезивни, полуинтезивни или екстезивни. Приликом уређења кровног врта треба водити рачуна о поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и вегетација. Дебљина земљишног супстрата може да буде од 7 до 60 cm. Обавезено је планирати излаз на кров.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.

Услови заштите природе за предметни локалитет

На локалитету уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста

пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

У одељку **„9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“** пододељак **„9.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта“** после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Обавезна је даља планска разрада кроз израду урбанистичког пројекта за вишепородично становање и општеградски центар у западном делу Просторне целине 9, у блоку између Булевара кнеза Милоша, продужетка Булевара Јована Дучића, и планираних улица.“ .

Досадашњи ст. од 2. до 5. постају ст. од 3. до 6.

У одељку **„11. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“** пододељак **„11.2. Водна инфраструктура“** у делу **„Снабдевање водом“** после става 6. додају се нови ст. 7. и 8. који гласе:

„Планира се реализација секундарне водоводне мреже дуж нове улице, између осовинских тачака 10360t и 10361t и дуж нове улице, између осовинских тачака 10361t 7056t, профилом ∅ 100 mm.

Омогућава се реализација заливних водоводних система, уз услов да се вода обезбеђује из подземних водоносних издана, а према посебним условима од стране надлежних ималаца јавних овлашћења.“ .

Досадашњи ст. од 7. до 9. постају ст. од 9. до 11.

У делу **„Одвођење отпадних и атмосферских вода“** после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је дуж Булевара кнеза Милоша, профилом ∅ 400 mm, и дуж нове улице, између осовинских тачака 10360t и 10361t, профилом ∅ 400 mm.“ .

Досадашњи став 6. постаје став 7.

После досадашњег става 7. који постаје став 8. додаје се нови став 9. који гласи:

„Планира се реализација секундарне канализационе мреже дуж нове улице, између осовинских тачака 10361t и 7056t, профилом ∅ 300 mm.“ .

Досадашњи ст. од 8. до 16. постају ст. од 10. до 18.

Део **„Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже и прикључака“** мења се и гласи:

„Услови за изградњу прикључака и инсталација водне и канализационе инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08, чл. 27, 28, 29 и 30).

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 bara за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 bara.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19, 59/20 и 18/24) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторије за водомере морају бити лоциране уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је DN 200 mm, а опште канализације DN 250 mm.

Трасе опште и фекалне канализације постављају се тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту новопланираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а макимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода мора се пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка уградиуређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“ .

У пододељку **„11.3. Енергетска инфраструктура“** део **„Снабдевање електричном енергијом“** после става 3. додају се нови ст. 4. и 5. који гласе:

„Планиране ТС се могу градити као: монтажно-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС) или узидане (УЗТС), а изузетно се могу градити и као компактно бетонске (полуукопане) (КБТС). У зависности од конкретних потреба, ове ТС ће се градити као „индустријски тип“ (за једног корисника) или „дистрибутивни тип“ (за више корисника). У случају грађења ТС на парцелама инвеститора изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити да носивост плоче изнад сутерена где је планирана изградња ТС, као и дуж приступног пута, буде за минимално 15 t (тона).

Прикључење планираних садржаја на локалитету уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића на дистрибутивни системе електричне енергије (са значајнијим капацитетима за прикључење који превазилазе постојеће капацитете) ће се реализовати уз претходну изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре у ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“, односно уградњу трећег енергетског трансформатора 110/20 kV, као и проширење 20 kV разводног постројења у самој ТС. Од ТС „Нови Сад 5“ ће се изградити 20 kV мрежа до нових ТС 20/0,4 kV на локалитету уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића .“ .

Досадашњи став 4. постаје став 6.

У одељку **„12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА“** изнад дела **„Парковске површине“** додаје се нови став који гласи:

„Приликом уређења зелених површина потребно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом. Потребно је у највећој могућој мери очувати вредне примерке дендрофлоре уз надопуну новим зеленилом. Планира се садња биљака комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, а ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменеом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које не спадају у категорију инвазивних врста: Циганско перје (Asclepias syriaca L.), Јасенолисни јавор (Acer negundo L.), Кисело дрво (Alinathus altissima Sw.), Багремац (Amorpha fructicosa L.), Копривић (Celtis spp.), Дафина (Eleagnus angustifolia L.), Пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica Marshall.), Трновац (Gledichia triachantos L.), Жива ограда (Licinum barbarum.), Петолисни бршљен (Parthenocissus inserta (A. Kern.) Fritsch.), касна Сремза (Prunus serotina Ehrh.), Златни штап (Solidago gigantea aggr.), Фалопа (Fallopa sp.), Багрем (Robinia pseudoacacia L.) и Сибирски Брест (Ulmus pumila L.) приликом озелењавања у оквиру границе обухвата плана. За озелењавање простора потребно је користити претежно лишћаре. Потребно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Уређење зелених површина као и стаза потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). Минимална ширина шетне стазе једносмеран правац је 0,90 m, док је за двосмеран 1,80 m. Савладавање висинских разлика до 0,76 m између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, где нагиб рампи није већи од 5 % (1:20), ако нема услова за рампу нагиб од 5 % може износити 8,3 % (1:12) за кратка растојања до 6 m. Рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 1,50 m. Најмања дозвољена ширина степенишног крака је 1,20 m, док је најмања ширина газишта 0,33 m, а највећа дозвољена висина степеника је 0,15 m.“ .

У делу **„Зеленило у уличној регулацији“** додаје се нови став 1. који гласи:

„Задржавају се постојеће биљне врсте у оквиру регулације улице, где услови то дозвољавају. Оштећене таксономске врсте потребно је заменити и допунити новим, комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо или ниско).“ .

Досадашњи ст.1–5. постају ст. 2–6.

У одељку **„13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ”** после става 8. додају се ст. од 9. до 10. који гласе:

„ Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени лист РС", број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени лист РС", број 1/18 и 81/23) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона

о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20 и 87/23)..“

Досадашњи став 10. постаје став 11.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

		Формат/Размера
1.1.	Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године	А4
1.2.	Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улицаФутошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду	А3
2.	План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја	1:1000
3.	Начин спровођења плана	1:1000
4.	План регулације површина јавне намене	1:1000
5.	План водне инфраструктуре	1:1000
6.	План енергетске инфраструктуре	1:1000
7.	Синхрон план инфраструктуре са зеленилом	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-444/2024-I
3. октобар 2025. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР КНЕЗА МИЛОША И ПРОДУЖЕТАК БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА)
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА
НАМЕНА ПОВРШИНА
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до По+П+6+Пов/Пк)
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ (од По+П+6+Пов/Пк до По+П+14)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР
АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
ПАРКИНГ
ОСОВИНА И ОСОВИНСКА ТАЧКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ ДЕФИНИСАТИ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
БРОЈ ПРИМЕДБЕ
Р 1:1000
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Дуња Вучинић
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III
НАЗИВ ПЛАНА
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР КНЕЗА МИЛОША И ПРОДУЖЕТАК БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА)
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Б. Ј. ШУШЊАР, дипл.инж. арх.
НАЗИВ КАРТЕ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА
ОБРАЂИВАЧ
М. ПАНЏИЋ, маст.инж.саоб.
Т. ЂОРАЂ, дипл.инж.пејз.арх.
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ
ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЗАДАТКА:
1.3.5/23
ДАТУМ:
10.2025.
РАЗМЕРА:
1:1000
ДИРЕКТОР
Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ:
2
Булевар Јована Дучића
Булевар кнеза Милоша
КО НОВИ САД I
КО НОВИ САД IV
од По+П+6+Пов/Пк до По+П+14
до По+П+6+Пов/Пк
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
Број
X
Y
1350t 7405612.46 5012323.20
7056t 7405665.52 5012198.38
10360t 7405476.34 5012260.00
10361t 7405527.46 5012139.74
1350t
7056t
10360t
10361t