

1381

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 XLVII седници од 27. децембра 2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У
НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦЕ
СТЕВАНА ДОРОЊСКОГ И ЈОВАНА
ХРАНИЛОВИЋА)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21 – др. план, 52/21 – др. план, 16/22, 27/22 – др. план, 41/22 и 42/22) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,30 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4988/1, 4988/2 и 4988/3. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати јужну регулациону линију Партизанске улице до пресека са западном регулационом линијом Улице Јована Храниловића. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну регулациону линију Улице Јована Храниловића до тремеђе парцела бр. 4983/1, 4994/1 и 4998. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 4994/1, 4994/4 и 4994/2, затим

граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Улице Стевана Дороњског и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану у одељку „**5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ**“, пододељак „**5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта**“ подтачка „**5.2.1. Урбанистичка целина 1**“ реченица трећа мења се и гласи:

„Претежна намена ове целине је вишепородично становање, које је заступљено као вишепородично становање са елементима линијског центра, спратности од П+2+Пк до П+5+Пс, вишепородично становање средњих густина насељености, преовлађујуће спратности П+2+Пк, вишепородично становање великих густина насељености, спратности до П+4, а део целине уз Руменачку улицу и Булевар Јаше Томића намењен је линијским центрима.“

Реченица пета мења се и гласи:

„У зонама намењеним линијским центрима и вишепородичном становању са елементима линијског центра планира се изградња стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених или пословних објеката, спратности П+2+Пк и П+4 уз улице Јована Храниловића и Партизанску, од П+4 до П+5+Пс уз улице Стевана Дороњског и Партизанску, до П+4+Пк уз Руменачку улицу, и П+4 уз Булевар Јаше Томића.“

У пододељку „**5.3. Нумерички показатељи**“ „Табела: нумерички показатељи површина претежних намена“ мења се и гласи:

„Табела: Нумерички показатељи површина претежних намена

НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	% у односу на површину грађ. подручја – бруто
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА КОЈЕ ЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ	239,62	100
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	118,6543	49,52
Становање		
- породично становање	9,6091	4,01
- породично и вишепородично становање мањих густина (П+1+Пк)	2,5856	1,08
- вишепородично становање средњих густина (од П+2+Пк до П+4+Пк)	29,1941	12,19
- вишепородично становање великих густина	39,7385	16,57
- вишепородично становање са елементима линијског центра	0,3032	0,12
- општеградски и линијски центри	35,4843	14,81
Пословни комплекси у зонама становања	0,5455	0,23
Гараже	1,0732	0,45
Станица за снабдевање горивом	0,1208	0,05
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	120,9649	50,48
Саобраћајне површине		
- друмски саобраћај и паркинзи	66,3158	27,67
- јавне гараже	1,4611	0,61

Јавне службе		
- дечије установе	2,4477	1,02
- основне школе	3,5848	1,49
- средње и више школе	4,9938	2,08
- ученички и студентски стандард	0,3811	0,16
- здравствене установе	5,8636	2,45
Државни органи	1,6822	0,70
Комплекс међумесне аутобуске станице	1,7872	0,74
Специјална намена	0,3153	0,13
Јавне комуналне површине – гробља	4,3224	1,80
Спортско-рекреативне површине	6,4615	2,70
Слободне површине		
- зелене површине са пешачким стазама	2,4004	1,00
- уређена јавна површина (парк, трг, сквер, ...)	17,586	7,34
Инфраструктурни објекти		
- комплекс ТС	0,5549	0,23
- комплекс топлане	0,8076	0,34

“

У одељку „8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.1. Општа правила“ став 11. реченица прва мења се и гласи:

„Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (једно паркинг-место на 70 m² бруто изграђене грађевинске површине објекта), уколико није другачије наведено у специфичним условима за уређење и грађење у урбанистичким целинама.“

У подтачки „8.1.2. Услови за архитектонско обликовање објеката“ став 5. мења се и гласи:

„Уколико се, као елемент артикулације фасаде стамбених објеката користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од грађевинске линије максимално 1,20 m. Максимална површина ових елемената не сме бити већа од 50 % површине фасаде, не рачунајући приземље, уколико није другачије наведено у специфичним условима за уређење и грађење у урбанистичким целинама. Приликом пројектовања могуће је планирати препусте на фасадама планираних објеката, које су оријентисане према Руменачкој улици, Булевару краља Петра I, Булевару ослобођења, улицама Кисачкој, Браће Јовандић, Краљевића Марка (непарна страна), Змај Огњена Вука, Јована Храниловића, Косанчић Ивана, Војводе Шупљикца, Партизанској, Стевана Дороњског и Новој улици, као и на фасадама оријентисаним ка дворишту.“

У подтачки „8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.3.1.

Урбанистичка целина 1“ став 4. реченица прва мења се и гласи:

„У другом блоку, који се налази између Булевар Јаше Томића, улица Стевана Дорњског, Партизанске и Јована Храниловића, задржавају се реализовани вишепородични стамбени објекти, спратности П+4 (уз Булевар Јаше Томића) и П+2+Пк (уз улице Јована Храниловића и Стевана Дорњског) и планира изградња стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности П+2+Пк уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића и П+4, П+5 и П+5+Пс на углу улица Партизанске и Стевана Дорњског.“

После става 4. додају се два нова става која гласе:

„Планирање лучних кровова се не дозвољава.

Делови парцела бр. 4988/1, 4987, 4990 и парцела бр. 4992/2, 4991/1, 4994/2 и 4994/4 су у обавези спајања, формирајући нову грађевинску парцелу површине око 1.455 m². Делови парцела бр. 4987, 4990 и 4992/2 и парцела број 4989 су у обавези спајања, формирајући нову грађевинску парцелу површине од око 850 m². Парцеле бр. 4992 и 4994/1 су у обавези спајања, формирајући нову грађевинску парцелу површине око 730 m². Планирана намена на новоформираним грађевинским парцелама је вишепородично становање са елементима линијског центра. На парцелама је дефинисана планирана изградња вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта, с тим да је у случају изградње стамбеног објекта обавезно планирање пословања у приземљу објекта у делу уз Партизанску улицу. Планирана спратност објеката уз Улицу Стевана Дорњског је мањим делом П+4, а већим делом П+5. Спратност на угаоном делу објекта димензија 14 × 14 m (на углу улица Стевана Дорњског и Партизанске), је П+5+Пс. Повучени спрат се планира на удаљености минимум 1 m од грађевинске линије, односно регулационе линије улица Јована Храниловића и Партизанске. Планирана спратност објеката уз Улицу Јована

Храниловић је П+2+Пк, а уз Партизанску улицу П+4. Заступљеност зеленила у оквиру вишепородичног становања средњих густина треба да је минимално 30 %. Веће вредности је могуће достићи у зависности од решења стационарног саобраћаја, положаја објекта на парцели и др. У оквиру слободних и зелених површина предвидети садњу високе и средње високе лишћарске вегетације на начин да се обезбеди минимум 60 % засене отворених простора. Површине крошње рачунати спрам предложене врсте/врста дрвећа. Приликом рачунања процентуланог учешћа узети у обзир развијену површину крошње дрвета/жбуна, односно збир површина стабала у оквиру парцеле. Површине крошњи рачунаће се по формулама за развијену површину лопте, купе, полулопте или цилиндра, у зависности од постојеће/предложене врсте. Уколико се на датом простору планирају подземне гараже, обавезна је примена озелењих кровних вртова. Неопходно је обезбедити пасаж на парцелама уз Улицу Стевана Дорњског у дворишни део парцеле, димензије 3,5 × 4 m, а на парцелама уз Улицу Јована Храниловића је могуће планирати пасаж, димензија 3,5 × 4 m. Паркирање се решава у подземној етажи, а број етажа се не ограничава. Паркирање се може планирати и делом на слободној (неизграђеној) површини парцеле, у зависности од намене приземља и функционисања одређених садржаја. При изградњи нових објеката мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место, 70 m² нето развијене површине пословног простора (канцеларијски, административни послови, банке, управе) за једно паркинг-место, и према нормативима за одговарајуће делатности (трговина – на 1000 m² 25 паркинг-места, ресторан/кафана – на 100 седишта 19 паркинг-места, хотел – на 100 соба 100 паркинг-места). Могуће је планирање препуста на објекту целом дужином дворишне и уличне фасаде, изузев уз границу према суседним парцелама где треба да буду одвојени минимум 3,5 m од границе са парцелом.“

Досадашњи став 5. постаје став 7.

У пододељку „8.7. Услови и мере заштите од елементарних непогода“ део „Мере заштите од пожара“ мења се и гласи:

„Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљењу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, 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”, број 111/09 и 87/18), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (”Службени лист СЦГ”, број 31/05), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (”Службени гласник РС”, број 54/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (”Службени гласник РС”, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (”Службени гласник РС”, број 03/18), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоје за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (”Службени гласник СРЈ”, број 08/95) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (”Службени лист СФРЈ”, број 30/91).“

У одељку “10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“ после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„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 (”Сл. гласник РС”, бр.112/2015).“

Досадашњи ставови од 3. до 5. постају ставови од 4. до 6.

После постојећег става 5. додају се две нова става који гласе:

„Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха (”Сл.гласник РС”, бр.36/2009, 10/2013 и 26/2021-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.

Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама (”Сл. гласник РС”, бр.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон) поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет и пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одрвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима, емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (”Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).“

Досадашњи ставови од 6. до 24. постају ставови од 9. до 27.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године А3
2. План намене простора 1:1000
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације 1:1000
4. План саобраћаја, нивелације, регулације са режимима изградње 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића) 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 ове одлуке 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Члан 5.

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

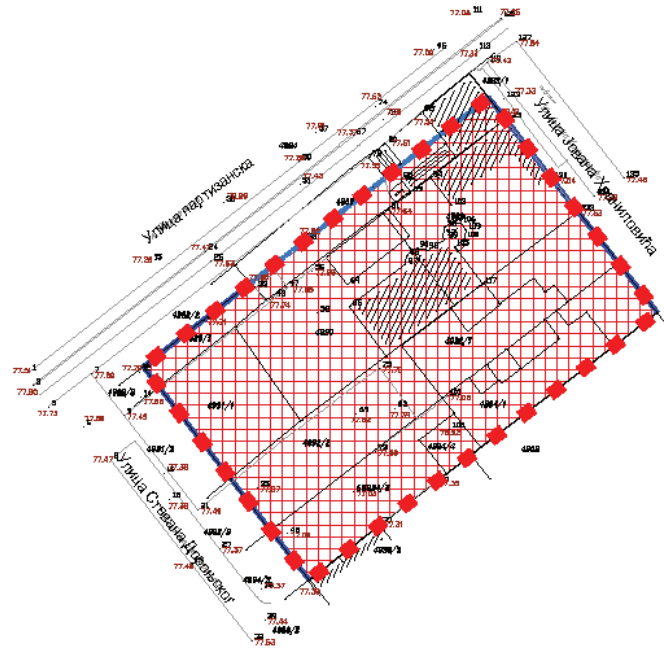
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-786/2023-I
27. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**
(локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)

ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА



НАМЕНА ПОВРШИНА



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА
(П+2+Пк+5+Пс - могућност наглашавања угла)



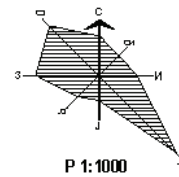
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ





ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



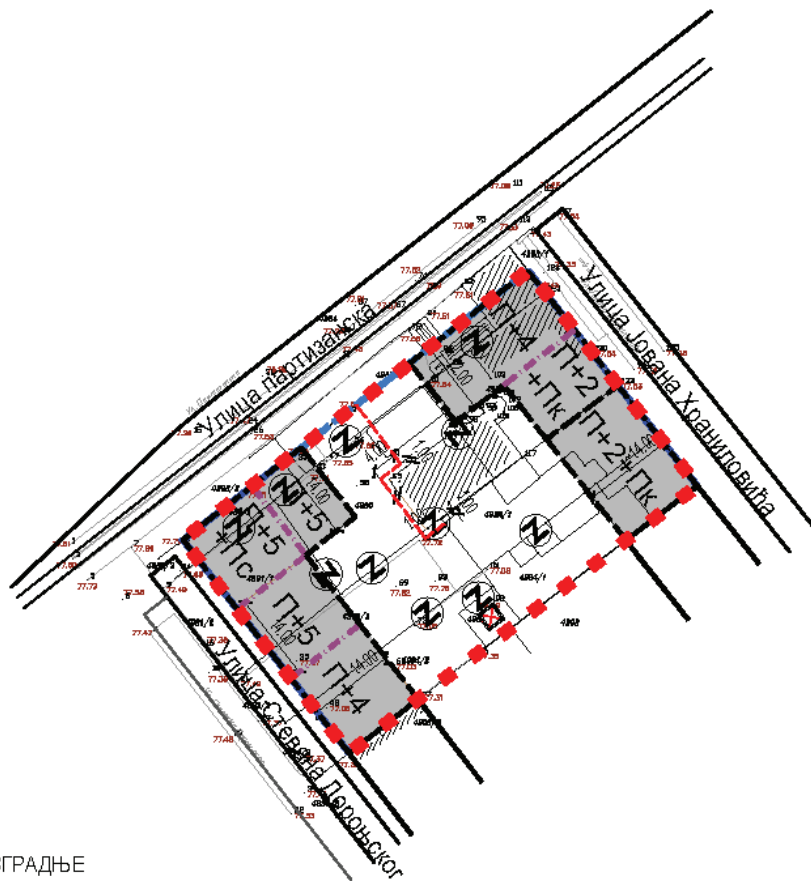
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

		Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА		
ОБРАЂИВАЧ	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл. инж. арх. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод. М. СТЕФАНОВИЋ, арх. техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	KARIN INVEST DOO NOVI SAD		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.3/23	12.2023.	1:1000	2









ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ

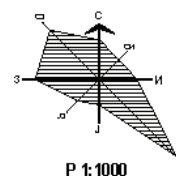
(локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)

ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ

-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ИЛИ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
-  ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА - ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ
-  ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА		ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж. арх. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж. геод. М. СТЕФАНОВИЋ, арх. тежн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	KARIN INVEST DOO NOVI SAD		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж. арх.	2.3.3/23	12.2023.	1:1000	4