

**1103**

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 XLV седници од 3. новембра 2023. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА**  
**ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ**  
**БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА**  
**ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЋОРЂА**  
**СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ**  
**НА ПАРЦЕЛАМА БР. 4142 И 4143,**  
**КО НОВИ САД II)**

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булевару цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ћорђа Сервицког у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 4142 и 4143, КО Нови Сад II) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/23), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЋОРЂА СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 36/06 и 51/10) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, површине 1224 m<sup>2</sup>, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4142, 4139/1 и 4138/1. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцеле бр. 4142 и 4143, затим скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 4143 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Мише Димитријевића. Даље, граница скреће ка југозападу, прати осовину Улице Мише Димитријевића до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 4142, затим скреће ка северозападу, прати претходно описан правац и западну границу парцеле број 4142 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

*Члан 2.*

У Плану одељак „**3. ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ**“ пододељак „**3.4. Уређење зелених површина**“ после става 11. додају се два нова става која гласе:

„Зелени кров може бити уређен као екстензивни, полуинтензивни, интензивни или масивни зелени кров:

- екстензивни зелени кров подразумева систем зеленог крова са заједницом биљних врста које имају мали коренов систем и лако подносе сушу; дебљина слоја супстрата потребног за овај тип зеленог крова износи 7–15 cm; површинска маса оптерећења без биљака износи од 70 до 170 kg/m<sup>2</sup>;
- полуинтензивни зелени кров примењује се када је циљ физичка доступност корисницима; постављају се трав-

нате површине, користе се неке врсте перена (трајница), али и жбунасте врсте које немају разгранат коренов систем; овакав тип зеленог крова захтева одржавање и у неким случајевима поставку инсталација и дренажних система; дебљина слоја супстрата потребног за овај тип зеленог крова износи 15–30 cm; површинска маса оптерећења без биљака износи 170–500 kg/m<sup>2</sup>;

- **интензивни зелени кров** (кровни врт) представља својеврсни урбани парк; одабир биљних врста је широк и односи се на готово све биљне врсте које би се засадили на тлу; ово је могуће због велике дебљине супстрата која може бити и преко 60 cm; површинска маса оптерећења без биљака износи 500–2000 kg/m<sup>2</sup>;
- **масивни зелени кров** се заправо може сматрати подврстом интензивног зеленог крова; у погледу слојева, једино се разликује дебљина супстрата која износи и до 80 cm, док је све остало исто; специфична тежина се креће у оквиру претходно дефинисаних величина (до 2000 kg/m<sup>2</sup>).

Приликом озелењавања крова потребно је водити рачуна о поставци слојева на крову. Основни слојеви су: 1. вегетација (биљни материјал); 2. супстрат; 3. филтерски слој – геотекстил; 4. дренажни слој; 5. заштитни слој – механичка заштита током извођења; 6. заштита од корења; 7. разделни слој (термоизолација); 8. хидроизолација.“

Досадашњи став 12. постаје став 14.

После пододелка „3.7 Заштита градитељског наслеђа“ додаје се нови пододелка који гласи:

### „3.8. Заштита природних добара

На простору у обухвату Измена и допуна Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора 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 („Сл.гласник РС“, бр. 112/2015).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл.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 предtretмана 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, 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.“

У одељку „5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“ пододелка „5.1. Правила грађења и уређења простора“ подтачка „5.1.2. Специфични услови дефинисани за

просторне целине (урбане блокове)“ део „Блок број 29“ став 2. реченица прва мења се и гласи: „Обавезно је обједињавање парцела бр. 4139 и 4140.“

После става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„У Улици Мише Димитријевића на парцелама бр. 4142 и 4143, формирају се грађевинске парцеле намењене за општеградски центар, у складу са графичким приказом. На парцели број 4142, уз услов рушења свих постојећих објеката, планира се изградња уличног стамбено-пословног објекта у непрекинутом низу, спратности Су+П+3+Пк. Планира се и изградња приземног крила/анекса за пословање у дворишном делу, одмакнутог од бочних граница парцеле и са озелењеним равним кровом. Индекс заузетости парцеле је до 50 %, а индекс изграђености износи до 2,0. На парцели број 4143, уз услов рушења свих постојећих објеката, планира се стамбено-пословни објекат спратности Су+П+3+Пк, са индексом заузетости парцеле до 50 %, а индекс изграђености износи до 2,5. Објекат се планира у прекинутом низу, са крилом удаљеним минимално 3,5 m од источне, бочне границе са парцелом на којој је планиран слободностојећи објекат предшколске установе. На свакој парцели, планирана је сутеренска (подрумска) етажа ради гаражирања возила. Обавезно је озелењавање 30 % парцеле, тако да се формира зеленило на слободним површинама или изнад плоче подземне гараже, као и уређене површине за станаре и кориснике објекта у приземљу. Планира се да просечна површина стана буде минимум 80 m<sup>2</sup> бруто. Планира се по једно гаражно место на 65 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине, односно минимално 1,3–1,5 паркинг-место на један стан и према нормативима за одговарајуће делатности. Планира се по један колски улаз на обе парцеле.“

Досадашњи ст. 4–6 постају ст. 5–7.

У пододелку „5.2. Услови за опремање простора инфраструктуром“ подтачка „5.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру“ мења се и гласи:

### „5.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

#### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу 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.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара 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 бара.

#### **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 хидрауличног 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 и 59/20) 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 се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водо-водној 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 200 mm, а опште канализације 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре 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 објекта.

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 максимално 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 песколону.

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 се мора 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 ревизионим 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.

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 канали-зациони 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 као 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 лакних 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.

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

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

- |  | Размера |
|--|---------|
| 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....   | А3      |
| 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, Улица Страживовске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, Улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – графички приказ број 3: План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне ..... | А3      |
| 1.3. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, Улица Страживовске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, Улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – Урбанистичка целина 11 – угао улица Мише  |         |

Димитријевића и Кола српских сестара – Намена и режими изградње објеката.....

- |   |        |
|---|--------|
| 1.4. Извод из Плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду – План саобраћаја, регулације и нивелације..... | А3     |
| 2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације .....  | 1:500  |
| 3. План регулације површина јавне намене.....   | 1:500  |
| 4. Синхрон план инфраструктуре.....   | 1:500. |

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 4142 и 4143, КО Нови Сад II), 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 детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 4142 и 4143, КО Нови Сад II), 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“.

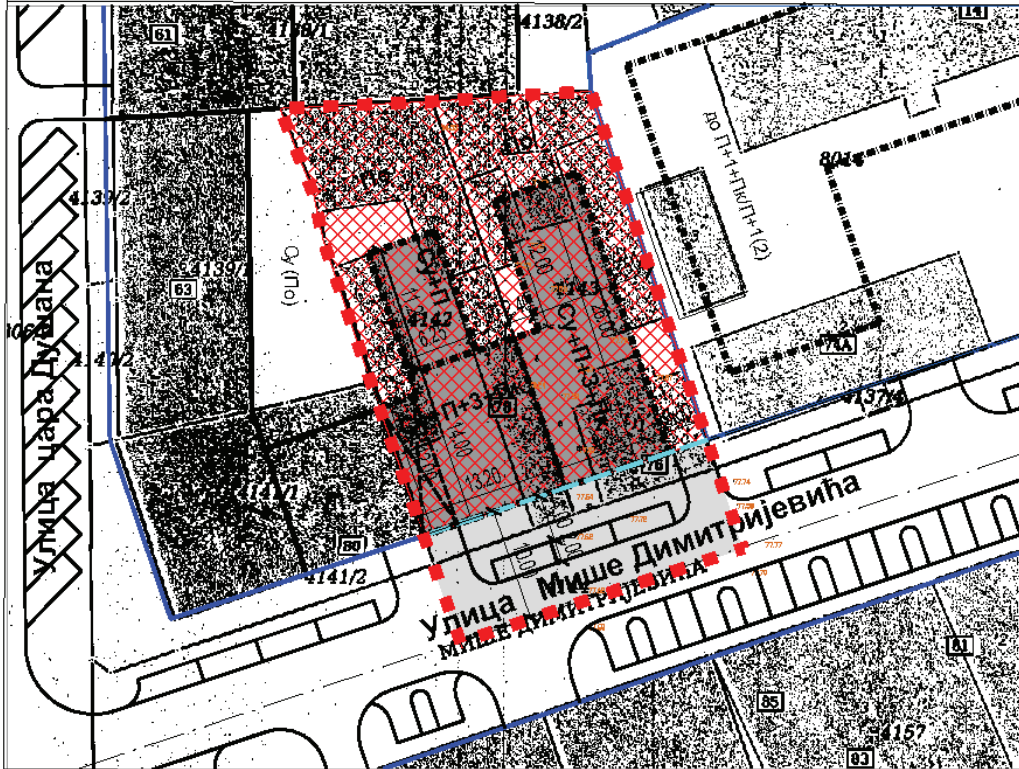
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-414/2023-I  
3. новембар 2023. године  
НОВИ САД

Председница

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И  
ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ  
(локалитет на парцелама бр.4142 и 4143, КО Нови Сад II)**

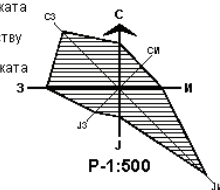
**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**



НАМЕНА:

- општеградски центар
- саобраћајна површина - улица
- осовина улице
- планирана регулациона линија
- регулациона линија по постојећој граници парцеле
- граница обухвата измена и допуна Плана

- зона изградње планираних објеката
- По+П+З+Пк** планирана спратност објеката
- постојећи објекти у суседству
- П 1 спратност постојећих објеката



**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**  
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

<b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b> Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III							
<b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр.4142 и 4143, КО Нови Сад II)</b>							
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА И УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, АТАНАСИЈА ГЕРЕСКОГ И ЂОРЂА СЕРВИЦКОГ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр.4142 и 4143, КО Нови Сад II)					НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. ЈОВАНОВИЋ ШУШЊАР, дипл. инж. арх.					НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	МАРИЈА ЛАДИШИЋ
ОБРАЂИВАЧ	Мр А. ЈЕВЂЕНИЋ, дипл. инж. саоб. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод. М. СТЕФАНОВИЋ, арх. техн.						
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		2.4.6/22	10.2023.	1:500	<b>2</b>	