

НАЦРТ

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 _____ седници _____ 2025. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТИ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 3673/3, 3673/4 И 3673/6 КО НОВИ САД II)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду (локалитети на парцелама бр. 3673/3, 3673/4 и 3673/6 КО Нови Сад II) („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/24) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/19, 28/21 – др. план, 58/21 – др. план и 41/22 – др. план) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине од 0,54 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка описа број 1 на западној граници парцеле број 3673/6, чије су координате $Y1=7410370.17$ и $X1=5011794.14$. Од ове тачке у правцу североистока граница долази до тачке описа број 2 на северној граници парцеле број 3673/6, чије су координате $Y2=7410398.24$ и $X2=5011806.09$, затим скреће ка југоистоку, прати северну границу парцеле број 3673/6 до пресека са правцем који је на средини постојећег пролаза. Даље, граница скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и долази до постојеће оgrade, затим скреће ка северозападу прати постојећу ограду и њеним продуженим правцем долази до западне границе парцеле број 3673/6. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 3673/6 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“, део „Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“, у ставу 1. алинеја четврта мења се и гласи:

„- делови просторне целине 2 (просторни сегменти "А" и "Б", и објекат Покрајинског завода за спорт и медицину спорта са окружењем).“.

У одељку **„9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“**, поделељак **„9.1. Површине јавне намене“**, подтачка **„9.1.1. Објекти јавне намене“**, у делу **„Административни објекти јавне намене“** после дела **„Објекат „Лиманске општине“ са библиотеком „Данило Киш“** додаје се део **„Објекат Покрајинског завода за спорт и медицину спорта са окружењем“** који гласи:

„Објекат Покрајинског завода за спорт и медицину спорта са окружењем

Део локалитета „Ђачког игралишта“ и дела заједничке блоковске површине Универзитета у Новом Саду, на целим парцелама бр. 3673/3 и 3673/4, и делу парцеле број 3673/6 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине од 0,54 ха, намењује се објекту Покрајинског завода за спорт и медицину спорта, објектима у функцији Универзитета у Новом Саду и заједничким блоковским површинама Универзитета у Новом Саду.

Објекат Покрајинског завода за спорт и медицину спорта планиран је спратности од П до П+2, уз могућност реализације подрума или сутерена (По(Су)).

У већем делу зоне изградње објекта Покрајинског завода за спорт и медицину спорта предвиђен је део објекта спратности По(Су)+П, изнад којег је, на равној кровној плочи, предвиђен мултифункционални терен димензија 40 × 20 m, са слободним простором и оградом око терена, у складу са димензијама постојећег рукометног терена. Спортски терен остаје у режиму јавног коришћења, а приступ треба пројектовати из постојећег комплекса терена „Ђачко игралиште“.

У приземном делу објекта испод терена планираће се пратећи садржаји Покрајинског завода за спорт и медицину спорта, попут различитих врста спортске дијагностике.

Западно од ове зоне је предвиђен део објекта спратности По(Су)+П+2 са равним кровом.

На делу објекта спратности По(Су)+П+2 планираће се административни садржаји: канцеларијски простори, едукативне сале, заједничке просторије, итд.

Паркирање за потребе корисника, решава се у подрумској или сутеренској етажи објекта. Према нормативима за паркирање за кориснике објекта потребно је предвидети минимално 34 паркинг-места. Прорачун је урађен у складу са нормативом за административне објекте који дефинише да је потребно предвидети једно паркинг-место на 50 m² нето површине објекта, без обрачуна површина за комуникацију (степеништа, лифтови и ходници).

Постојеће двостране бетонске трибине које су оријентисане према рукометном игралишту и травнатом фудбалском терену уклањају се, а оријентација планираних трибина је према травнатом терену. Просторно решење трибина треба инкорпорирати са планираним објектом и, архитектонски и обликовно, ускладити у једну целину.

Постојећи објекти у функцији Универзитета у Новом Саду, спратности П и П+1+Пк, задржавају се у хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности доградње и надоградње.

Заједничке блоковске површине у комплексу Универзитета у Новом Саду озеленити високом и средње високом лишћарском, четинарском и декоративном партерном вегетацијом. Распоред садница прилагодити позицијама инфраструктурних коридора. У оквиру ових површина обавезна је поставка пешачких комуникација и платоа, чија завршна обрада треба да буде од природних материјала отпорних на хабање. Све заједничке блоковске површине треба да буду опремљене комплетним урбаним мобилијаром (клубе, чесме, ђубријери) као и јавном расветом. Зелене површине у оквиру ове намене треба да заузимају минимум 30 %, од чега минимум 60 % треба да буде под крошњама високе вегетације.

Поставку зеленила у зони спортских терена вршити у складу са размештајем планираних садржаја. Прилазе и улазе у планирани објект Покрајинског завода за спорт и медицину спорта нагласити декоративном вегетацијом. Постојећи дрворед јаблана (*Populus nigra*), као и осталу вредну постојећу вегетацију као што су вредна стабла липе (*Tilia sp.*) и копривића (*Celtis australis* и *Celtis occidentalis*) сачувати у највећој могућој мери и заштитити приликом извођења свих врста радова.

Озелењавање унутар наведених намена треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

У пододелу „**9.4. Услови за реализацију планираних намена**“, део „**Услови за грађење водне инфраструктуре**“, у делу „Услови за изградњу водоводне мреже“ после става 10. додају се два нова става која гласе:

„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.“.

Досадашњи став 11. постаје став 13.

У делу „Водоводни прикључци“ став 3. мења се и гласи:

„Пречник водоводног прикључка са 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 важеће 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).“.

После става 9. додају се два става која гласе:

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

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

У делу „Услови за изградњу канализационе мреже“ после става 8. додаје се шест ставова који гласе:

„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 20 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 предtretман.“.

У одељку „**11. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“, ст. 2. и 3. бришу се.

У одељку „**12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПРОСТОРА**“, у делу „**Просторна целина 2 – Универзитетски центар**“ у ставу 6. после речи: „реконструкције терена и“ додаје се реч: „изградње“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера/Формат
1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A4
2. Спровођење Плана.....	1:500
3. План намене површина са нивелацијом.....	1:500
4. План регулације површина јавне намене.....	1:500
5. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду (локалитети на парцелама бр. 3673/3, 3673/4 и 3673/6 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 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.

Ова одлука доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица 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“.

Образложење

Законом 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) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Скупштина Града Новог Сада је на L седници 19. априла 2024. године донела Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду (локалитети на парцелама бр. 3673/3, 3673/4 и 3673/6 КО Нови Сад II) („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/24).

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана обављен је у периоду од 5. јуна 2024. године до 19. јуна 2024. године. У току раног јавног увида поднета је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 116. седници одржаној 6. фебруара 2025. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду (локалитети на парцелама бр. 3673/3, 3673/4 и 3673/6 КО Нови Сад II) пре његовог излагања на јавни увид.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и Планом генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/19, 28/21 – др. план, 58/21 – др. план и 41/22 – др. план), којима је обухваћен простор претежно намењен за Универзитет у Новом Саду и спортско-рекреативне површине.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је део грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине од 0,54 ha.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је усаглашавање актуелних просторних и функционалних потреба објекта Покрајинског завода за спорт и медицину спорта, са постојећом планском документацијом, као и са реализацијом планираних објеката у окружењу.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво, Београд; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд; Јавно комунално предузеће „Водовод и

канализација“ Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад и Јавно
водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић