

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 _____ године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(локалитет Хотела „Парк“)

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 Хотела „Парк“) („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/24) 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, 42/22 и 64/23) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, површине 2,66 ha.

Граница грађевинског подручја дефинисана је координатама преломних тачака од броја 1 до броја 27. Од тачке број 26 до тачке број 27, у правцу севера, граница прати постојећу ограду (на парцелама бр. 7530/7 и 7530/5) и источну линију објеката (на парцели број 7530/5).

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]
1	7408268,68	5012845,66
2	7408286,51	5012847,90
3	7408286,94	5012821,54
4	7408287,06	5012799,36
5	7408385,82	5012801,27
6	7408386,24	5012741,56
7	7408409,42	5012741,85
8	7408409,50	5012725,60
9	7408388,77	5012725,50
10	7408387,35	5012725,38
11	7408384,67	5012724,40
12	7408382,49	5012722,57

13	7408381,06	5012720,10
14	7408380,57	5012717,30
15	7408381,07	5012714,48
16	7408382,51	5012712,00
17	7408384,72	5012710,17
18	7408387,42	5012709,21
19	7408388,85	5012709,10
20	7408409,58	5012709,20
21	7408409,85	5012654,17
22	7408387,68	5012652,28
23	7408388,58	5012578,16
24	7408272,68	5012570,46
25	7408280,35	5012578,27
26	7408280,35	5012578,52
27	7408268,82	5012844,56

Члан 2.

У Плану одељак **„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“** у подтачки **„5.2.11. Урбанистичка целина 11“** ст. 2. и 3. мењају се и гласе:

„Доминантну намену у оквиру ове целине чине спортско-рекреативне и зелене површине (парк). Зелену површину чини Футошки парк, који на основу културно-историјских и еколошко-пејзажних вредности треба да ужива највећу законску заштиту. Футошки парк настао је 1910. године, као репрезентативни бањски парк око Артерског купатила. Данас има површину око 11 ha, и представља идеалан простор за пасивну и активну рекреацију, због чега се, са једне стране, планира очување јединствене еколошке и амбијенталне целине у урбаној структури града, а са друге нови садржаји и функције који ће допринети повећању атрактивности и коришћења од стране становника. Постојеће зеленило у потпуности се задржава, уз могућност замене старих болесних садница новим. У северном делу простора, са прилазом из Улице Новосадског сајма, налази се комплекс хотела „Парк“, спратности од П+6 до П+8, са својим садржајима. Постојеће објекте је могуће реконструисати и доградити, а у случају нове изградње, могућа је изградња три нове ламеле максималне спратности до По+П+10 и вишетажне гараже. У централном делу парка, на месту старог артерског купатила и уз најстарији извор минералне воде „Светог спаса“ планира се реконструкција и ревитализација постојећег објекта уз доградњу и промену намене у едукативно-угоститељски центар, спратности од П до П+1.

У југоисточном делу урбанистичке целине 11 налази се комплекс „Јодна бања“, са прилазом из Улице Николе Тесле, који заједно са Футошким парком и едукативно-угоститељским објектом чини интегралну просторну целину. Комплекс „Јодна бања“

проглашен је за непокретно културно добро од великог значаја. Објекат бање и старог хотела „Парк“ данас је намењен медицинској установи Завод за реуматизам у Новом Саду. Планира се реконструкција и ревитализација постојећих објеката и изградња нових уместо старих и дотрајалих, чиме ће се комплекс „Јодне бање“ заокружити.“ .

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	120,923	50,48
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 и хотелски комплекси у зонама становања	2,9355	1,22
Гараже	1,0732	0,45
Станица за снабдевање горивом	0,1208	0,05
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	118,676	49,52
Саобраћајне површине		
- друмски саобраћај и паркинзи	66,6858	27,83
- 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, ...)	14,9268	6,23
Инфраструктурни објекти		
- комплекс ТС	0,5549	0,23
- комплекс топлане	0,8076	0,34

“

У одељку **„7.0. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“**, пододељак **„7.1 Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“**, подтачка **„7.1.1. Измене важећих планова детаљне регулације за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“** став 1. после алинеје 26. додаје се алинеја 27. која гласи:

„- део урбанистичке целине 11 (хотелски и пословни комплекс и саобраћајна површина, северно од Споменика природе „Футошки парк“).“ .

У пододељку **„7.4. Просторна целина за коју ће се израдити урбанистички пројекат“** став 1. после алинеје друге додаје се алинеја трећа која гласи:

„- део урбанистичке целине 11 (хотелски и пословни комплекс, северно од Споменика природе „Футошки парк“).“ .

У пододељку **„7.6. Планови и делови планова који престају да важе“** став 2. после алинеје 13. додаје се нова алинеја 14. која гласи:

„- План детаљне регулације Футошког парка у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/05) – део плана који се односи на целе парцеле бр. 7533, 7534, 7535, 7536 и делове парцела бр. 7530/1, 7530/5, 7530/6 и 7530/7.“ .

Досадашња алинеја 14. постаје алинеја 15.

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 **„8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“** подтачка **„8.1.3.6. Урбанистичка целина 8“** део **„Планирана јавна гаража“** мења се и гласи:

„Планирана јавна гаража

У Улици Бранимира Ћосића планира се изградња јавне гараже спратности Су+П+3, капацитета око 500 паркинг-места. Положај објекта гараже дефинисан је техничким елементима, са обавезним равним кровом који се користи као површина за паркирање. Приликом израде пројекта гараже обавезна је примена Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24). Пре реализације јавне гараже, простор је могуће уредити као јавни отворени паркинг-простор.

У подтачки „8.1.3.9. Део урбанистичке целине 11“ после дела „Комплекс Дечије болнице“ додаје се део „Планирани хотелски и пословни комплекс и јавна саобраћајна површина“ који гласи:

„Планирани хотелски и пословни комплекс и јавна саобраћајна површина

На простору на ком се налази Хотел „Парк“, од целих парцела бр. 7533, 7534, 7535, 7536 и делова парцела бр. 7530/1 и 7530/6, планира се формирање нове парцеле. Тако формирана парцела намењена је хотелском и пословном комплексу (површине осталих намена). Од делова парцела бр. 7530/1, 7530/5, 7530/6 и 7530/7 планира се формирање парцеле за јавну саобраћајну површину.

У зони која је одређена новопланираном парцелом (хотелски и пословни комплекс) осим реконструкције и доградње, могуће је и рушење постојећих, и изградња три нове ламеле: две комерцијално-пословне и један хотел. Ламеле су повезане на нивоу подземне етаже. Независно од главних објеката, у северном делу комплекса планира се изградња гараже. Број, како подземних тако и надземних етажа, се не ограничава. С тим у вези, могуће ју је изградити као надземни, подземни, или објекат који је интегрално дефинисан и надземним и подземним етажама (мешовита гаража). На крововима свих планираних објеката могуће је поставити фотонапонске панеле.

Грађевинске линије, у оквиру којих је могуће градити објекте дефинисане су графички. У оквиру грађевинских линија, дефинисане су зоне изградње главних објеката и гараже.

Објекат портирнице планира се у североисточном делу комплекса.

Мерно-регулациона гасна станица (МРС) се планира у југозападном делу, а Прикључно-разводно постројење (ПРП) у северозападном делу комплекса.

Позиције ових објеката биће дефинисане према условима надлежних институција и могуће их је, као и портирницу, позиционирати изван зоне која је дефинисана грађевинским линијама.

Максимална спратност објеката је до По+П+10.

У оквиру приземне етаже, која се планира са повишеном спратном висином, могуће је формирати галерију.

Максимални индекс заузетости објектима је 50 %.

Могућа је фазна изградња објеката.

На нивоу партера, минимално је озелењено 25 % површине парцеле, и то аутохтоним дрвећем и перенама.

У оквиру комерцијално-пословних објеката организовати делатности из домена канцеларијског пословања.

Колски приступ комплексу остварује се из Улице Новосадског сајма, са два постојећа прикључка. Са постојећег прикључка, преко новопланоране саобраћајнице, према комплексу, омогућити нове приступе комплексу на позицијама, које ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

Паркирање за хотелски и пословни комплекс обезбедити у оквиру парцеле: подземно, на слободном делу парцеле и у оквиру вишетажне гараже. У овако конципираној вишетажној гаражи, обезбедити приближно 248 паркинг-места, од којих је неопходно одвојити одређени број паркинг-места за јавно коришћење (за кориснике спортских садржаја у оквиру Спортског центра „Сајмиште“ али и за друге јавне садржаје).

За реализацију простора пословног и хотелског комплекса обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Ради реализације планираних садржаја, неопходно је у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 135/04 и 36/09), покренути поступак процене утицаја на животну средину у циљу утврђивања могућих негативних утицаја и дефинисања мера заштите.“ .

У подтачки **„8.1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела“** став 3. после алинеје 27. додаје се алинеја 28. која гласи:

„- од целих парцела бр. 7533, 7534, 7535 и 7536 и делова парцеле бр. 7530/1 и 7530/6, планира се формирање нове парцеле за хотелски и пословни комплекс, а од делова парцела бр. 7530/1, 7530/5, 7530/6 и 7530/7 планира се формирање парцеле за јавну саобраћајну површину.“ .

У пододељку **„8.4. Правила уређења зелених и слободних поршина“** 2. став мења се и гласи:

„У складу са Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори“, број 11/01) предвиђено је спречавање ширења, или по потреби предузимање мера за уништавање инвазивних врста. Најзначајније инвазивне биљне врсте нашег региона су следеће: дивљи дуван (*Asclepia syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lyctium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*),

јапанска фалоба (*Reynoutria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumilla*).

Део „**Парковске површине**“ став 2. мења се и гласи:

„Футошки парк – постојеће зеленило на целокупној парковској површини у потпуности се задржава уз напомену да се стара болесна стабла замене новим садницама. Богатство парка чини око 100 врста, варијетета и форми дрвенасте флоре са просторно-композиционим распоредом у виду мањих група, масива, алеја и солитера. Виталност и декоративност укупне дендрофлоре чини парк јединственом еколошком и амбијенталном целином у урбаној структури града. У оквиру комплекса Футошког парка налази се постојећи комплекс „Јодна бања“ који се обликовно, функционално и садржајно уклапа у амбијент парковске површине. Постојећи комплекс хотела „Парк“ планира се за реконструкцију или доградњу, а уколико се планира нова изградња, услов за реализацију је рушење постојећих објеката.“ .

У делу „**Зеленило у оквиру других намена**“ после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„У оквиру новопланираног пословног и хотелског комплекса, зелене површине треба да заузимају минимум 25 % парцеле, од чега минимум 60 % треба да буде под крошњама високе вегетације. Сву постојећу квалитетну вегетацију на обухваћеном простору задржати у највећој могућој мери, и исту уклопити у новопроектирано решење. На делу парцеле где се планира подземна гаража озелењавање вршити у виду озелењеног кровног врта интензивног типа, у складу са параметрима која су дефинисана за пословно-стамбени комплекс „Дневник“. Комплетан простор пословног и хотелског комплекса пејзажно уредити уз примену елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара. Прилазе и улазе у комплекс и објекте, као и најатрактивније делове комплекса нагласити декоративном вегетацијом. На кровним етажама планираних надземних објеката, као и на деловима објеката (терасе), такође се планира озелењавање. Стазе треба да су од природних материјала. Паркинг-простори у оквиру комплекса треба да су под крошњама високе лишћрске вегетације. Начин уређења пословног и хотелског комплекса биће дефинисан у даљој урбанистичко-техничкој и пројектно-техничкој документацији.“ .

Досадашњи ст. 6.–10. постају ст. 7.–11.

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 удаљеношћу, 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“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара, Законом о запаљивим и горивим

течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником 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“, бр. 1/18 и 81/23), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени гласник СРЈ“, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У одељку **„9.0. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА“** пододељак **„9.1. План саобраћајне инфраструктуре“** део **„Услови за грађење саобраћајних површина“** став 5. мења се и гласи:

„Саобраћајно-техничко решење јавних и осталих гаража решаваће се у оквиру пројекта објекта уз задовољење свих услова наведених у Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара.“.

После става 11. додају се нови ст. од 12. до 14. који гласе:

„Јужно од Улице Новосадског сајма и источно од Комплекса базена спортског центра „Сајмиште“ планира се издвајање јавне саобраћајнице која раздваја хотелски и пословни комплекс од спортског центра „Сајмиште“. Ова улица планирана је у ширини од приближно 5,5 m у свом јужном делу, до приближно 10 m у северном делу. У средишњем делу, где се налази главни улаз у комплекс спортског центра, ширина појаса регулације ове улице је приближно 12,6 m. У оквиру регулације улице налази се коловоз ширине 5,5 m, а у западном делу тротоар ширине 2 m. Јужни део улице није намењен за моторни саобраћај, већ само за пешачки, јер се ослања на Футошки парк. Из тог разлога, предвиђена је „Т“ окретница наспрам простора који је намењен противпожарном платоу у оквиру хотелског и пословног комплекса.

У оквиру новопланиране парцеле, а на месту постојећег паркинга, планира се изградња вишеетажне (подземне или надземне) гараже и то у оквиру зоне изградње која је дефинисана графички. Део паркинга у оквиру гараже мора остати у функцији јавног коришћења, што подразумева забрану постављања рампи и препрека којима се ограничава улазак и излазак на део паркинга који је намењен искључиво за јавно коришћење.

Главни колски приступ комплексу хотела предвиђен је из Мичуринове улице са североисточне стране где је предвиђен приступни пут ширине 6 m (постојећа саобраћајница). Са западне стране приступ је обезбеђен преко новопланиране, јавне саобраћајнице која раздваја хотелски и пословни комплекс и Спортски центар „Сајмиште“. “.

Досадашњи ст. 12. и 13. постају ст. 15. и 16.

У пододељку **„9.2. План водне инфраструктуре“** део **„Снабдевање водом“** после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„За снабдевање водом хотелског и пословног комплекса планира се изградња секундарне водоводне мреже минималног пречника Ø 150 mm у новопланираној улици између хотелског и пословног комплекса и комплекса базена. Планирана мрежа повезаће се у прстен, у Улици Новосадског сајма, на парној страни улице, на постојећу водоводну мрежу – РЕНД 180 mm и у Хајдук Вељковој улици повезати на постојећу водоводну мрежу АС Ø 250 mm. Постојећу водоводну мрежу у колском пролазу АС Ø 100 mm која је служила за снабдевање водом некадашњег Хотела „Парк“ због дотрајалости ставити ван функције и извршити демонтажу.“ .

Досадашњи ст. од 6. до 9. постају ст. од 7. до 10.

У делу „**Одвођење отпадних и атмосферских вода**“ после става 9. додају се нови ст. 10. и 11. који гласе:

„Планира се изградња секундарне канализационе мреже општег система канализације у новопланираној улици између планираног хотелског и пословног комплекса и комплекса базена. Планирана мрежа повезаће се на претходно реконструисану мрежу општег система у Улици Новосадског сајма од места прикључења у Улици Новосадског сајма до места улива реконструисане канализације општег система односно до примарне канализационе мреже општег система АС Ø 900 mm у Хајдук Вељковој улици. Основни услов за наведене радове је планирана реконструкција магистралног колектора на Булевару краља Петра I. Постојећу канализациону мрежу у колском пролазу која је служила некадашњем Хотелу „Парк“ због дотрајалости ставити ван функције и извршити демонтажу.

Приликом директног упуштања атмосферске воде са парцеле корисника у општи систем канализације потребно је испоштовати доле наведене услове:

- уколико се атмосферске воде са парцела корисника упуштају директно у затворени општи систем канализације, ограничава се количина атмосферске воде која се са кровних равни и непропусних површина парцела комплекса може директно упустити у мрежу јавне канализације општег система на 20l/s/ha;
- све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом на парцели корисника и поступно упуштати у постојећу канализацију општег система;
- ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника;
- пре упуштања атмосферских вода са парцела корисника у мрежу општег система канализације иста мора бити третирана одговарајућим хватачима уља и масти и песколовом.“ .

Досадашњи ст. од 10. до 13. постају ст. од 12. до 15.

У делу „**Услови за изградњу прикључака и инсталација на водну инфраструктуру**“ део „Услови за изградњу канализационе мреже“ у ставу 10. број: „30“ замењује се бројем: „20“.

У пододељку **„9.3. План енергетске инфраструктуре“** део **„Снабдевање електричном енергијом“** после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„У оквиру планираног хотелског и пословног комплекса ће се изградити прикључно разводно постројење (ПРП) у северозападном делу. Од ПРП ће се изградити потребан број подземних 20 kV водова до трафо-станица које ће се налазити у оквиру планираних објеката, у подземном делу или приземљу објекта.“ .

Досадашњи став 4. постаје став 5.

У делу **„Снабдевање топлотном енергијом“** став 4. мења се и гласи:

„Не планира се веће проширење гасификационог система (осим до планираног хотелског и пословног комплекса где се у југозападном делу планира изградња мерно-регулационе гасне станице) из ког се снабдевају подручја око Улице Новосадског сајма (из мерно-регулационе станице (МРС) „Детелинара“) и западно од Кисачке улице (из МРС „Подбара“).“ .

После дела **„Услови за прикључење на вреловодну мрежу“** додаје се део **„Услови прикључења на гасоводну мрежу“** који гласи:

„Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.“ .

У одељку **„12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА“** у ставу 1. број: „3,52“ замењује се бројем: „1,1“.

У делу **„Стабла предложена за заштиту“** став 3. мења се и гласи:

„Обавеза је извођача 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.“ .

После дела **„Стабла предложена за заштиту“** додаје се део **„Остале мере заштите простора (за планирани пословни и хотелски комплекс северно од Споменика природе „Футошки парк“)**“ који гласи:

„Остале мере заштите простора (за планирани пословни и хотелски комплекс северно од Споменика природе „Футошки парк“)

Планирани пословни и хотелски комплекс се граничи са Спомеником природе „Стабло гинка код хотела „Парк“ у Новом Саду“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/19), заштитном зоном Споменика природе „Футошки парк“ са западне стране и са Спомеником природе „Футошки парк“ (Одлука о заштити Споменика природе „Футошки парк“, „Службени лист Града Новог Сада“, број 18/06) са јужне стране.

Пејзажно-архитектонско и хортикултурно уређење хотелског и пословног комплекса спровести према следећим условима:

- очувано квалитетно зеленило са обухваћеног простора приликом израде техничке документације за хортикултурно уређење уклопити у пројектовано решење;

- сам избор биљних таксона за садњу треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат хортикултурног уређења;

- комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

- дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;

- забрањује се нова садња инвазивних врста приликом хортикултурног уређења простора;

- сву нову инфраструктуру неопходну за објекте у обухвату измена и допуна Плана као и прикључке на инфраструктуру пројектовати са западне, северне и/или источне стране у односу на границу комплекса.

Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова у простору. У том смислу, хумусни слој земљишта, уклоњен током извођења радова, увек депоновати на означеном месту, сачувати и упоредити у поступку санације, односно спровођења инжењерско-биолошких мера стабилизације тла, као и уређења терена након изведених радова.“ .

У одељку „14. ПРИМЕНА ПЛАНА“ став 7. после речи: „(„Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/05 и 22/21)“ додаје се зарез и речи: „План детаљне регулације Футошког парка у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/05)“ .

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године са означеним положајем обухвата измена и допуна Плана.....А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целинеА3

1.3. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – Начин спровођења плана.....	A3
1.4. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – План регулације површина јавне намене.....	A3
1.5. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње.....	A3
2. План претежне намене простора.....	1:1000
3. Начин спровођења плана.....	1:2500
4. План регулације површина јавне намене.....	1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације.....	1:1000
6. План водне инфраструктуре.....	1:1000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет Хотела „Парк“) 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 Хотела „Парк“) 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“.

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 се плански документ израђује на основу одлуке о изради планског документа коју доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

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

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

Чланом 51б. Закона о планирању и изградњи прописано је да се у случају мањих измена и допуна планског документа примењује скраћени поступак. У скраћеном поступку измена и допуна планског документа подразумева се да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација.

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

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет Хотела „Парк“) („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/24) донела је Скупштина Града Новог Сада на L седници одржаној 19. априла 2024. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 88. седници одржаној 28. априла 2024. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет Хотела „Парк“), пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-351/24 од 28. априла 2024. године

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и Студијом заштите Споменика природе „Футошки парк“ коју је израдио Покрајински завод за заштиту природе 2023. године.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет Хотела „Парк“) обухваћено је подручје у Катастарској општини Нови Сад I, површине 2,66 ha.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је да се издвоји јавна саобраћајна површина и да се дефинишу правила уређења и правила грађења за реконструкцију, доградњу или изградњу хотелског и пословног комплекса (пословање канцеларијског типа), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“, акционарско друштво Београд; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Електродистрибуција Србије“

д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић