

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, 62/23 и 91/25) 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 ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ

(локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа) („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/22, 46/23 – др. план, 64/23 и 36/25) (у даљем тексту: План) за локалитет на парцелама бр. 2506, 2507 и 2508 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,15 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „**9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ подељак „**9.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена**“ подтачка „**9.4.5. Општеградски и линијски центри**“ у делу „**Специфични услови за реализацију – блокови бр. 390, 394, 395, 398, 407, 408, 409, 418, 428, 437, 455, 471, 492, 493, 499, 501, 502, 504 и 505**“ став 5. мења се и гласи:

„У блоку 406 обавезно се спајају парцеле бр. 2506 и 2507 у нову грађевинску парцелу површине око 950 m², на којој се планира изградња објекта спратности По+П+3. Зона изградње се планира на 3 m удаљености од регулационих линија улица Суботичке и Ади Ендреа, и 4,5 m од границе суседне парцеле број 2508. Могуће је планирање објекта на граници са суседним парцелама у зависности од стања на терену (објекат у низу/у прекинутом низу). У случају планирања слободностојећег објекта међусобну удаљеност од објеката на суседним парцелама ускладити са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и

изградњу. На парцели број 2508 задржава се постојећи објекат, уз могућу надоградњу до Планом утврђених параметара, или се планира изградња новог објекта, спратности П+1+Пк. Зона изградње у оквиру које је могућа изградња објекта до индекса заузетости 40 % (односно 50 %, уколико се на парцелама уз Суботичку улицу граде објекти са минимално учешћа 20 % пословања), дефинисана је на графички. Паркирање се решава на парцели, или у оквиру подземне етаже. На парцелама бр. 2506, 2507 и 2508 потребно је обезбедити довољан број паркинг-места, који износи од 1,3 до 1,5 паркинг-места у односу на број станова, и једно (1) паркинг-место на 60 m² нето површине пословног простора (без припадајућих заједничких просторија: степеништа, лифтови, ходници, тоалети). Обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже. Пројектовање и реализацију зеленог кровног врта вршити по истим параметрима датим за зелене кровне вртове на планираним јавним гаражама (са изузетком обавезног вертикалног озелењавања).“ .

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера/Формат
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница плана са претежном планираном наменом простора.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду – План намене површина са режимима изградње.....	A3
2.1. Обухват измена и допуна Плана.....	1:500
2.2. Постојеће стање.....	1:500
3. План намене површина са режимима изградње.....	1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа) 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 у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа), 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.

Одлуку о изradi измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа) („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), донела је Скупштина Града Новог Сада на X седници 3. октобра 2025. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа), обављен је у периоду од 22. октобра 2025. године до 5. новембра 2025. године. У току трајања раног јавног увида достављен је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 156. седници 12. марта 2026. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа), пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-115/26 од 12. марта 2026. године.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа) обухваћено је подручје на парцелама бр. 2506, 2507 и 2508 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,15 ha.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је дефинисање правила уређења и грађења на обухваћеном простору како би се омогућила реализација планиране намене, без нарушавања дефинисаних индекса заузетости, планираних спратности, плана озелењавања и сл., као и прилагођавање начина саобраћајног приступа планираним садржајима.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад; Покрајинског завода за заштиту природе; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад; „Електропривреда Србије“, Огранка „Електродистрибуција Нови Сад“; Јавног предузећа „Пошта Србије“ Београд; Јавног

предузећа „Емисионе технике и везе“ Београд и Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић