

## 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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ

(локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера)

#### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера) („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/25) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,11 ha унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 9784/1, 9783/2 и 9785/1. Од ове тачке, у правцу југа, граница прати источну границу парцела бр. 9784/1, 9784/2 и 9780 до пресека са северном регулационом линијом Улице Ђорђа Марковића Кодера. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију Улице Ђорђа Марковића Кодера до пресека са источном регулационом линијом Улице Вука Караџића. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Улице Вука Караџића до пресека са северном границом парцеле број 9784/2, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 9784/2 и 9784/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

#### Члан 2.

У Плану одељак „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ пододељак „4.4. Специфична правила грађења за површине осталих намена“ у подтачки „4.4.3. Вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк до П+4+Пк)“ после става 8. додаје се део: „Планирани објекат на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера“ који гласи:

„Планирани објекат на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера“

Парцела број 9784/1 и делови парцела бр. 9784/2, 9779 и 9780 на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера (урбанистичка целина 5, блок 77) спајају се у нову грађевинску парцелу површине око 1.070 m<sup>2</sup>. На парцели се планира изградња објекта спратности По+П+3+Пк у мањем делу (у Улици Вука Караџића) и По+П+4+Пс у већем делу. Не дозвољава се изградња препуста на фасадама оријентисаним ка улицама Ђорђа Марковића Кодера и Вука Караџића, али се дозвољава на фасадама у дворишном делу. Могуће је обезбедити приступ у дворишни део парцеле преко пасажа, димензија 3,5 × 4 m. Паркирање се планира у подрумској етажи испод целе површине парцеле, при чему се број етажа не ограничава. При изградњи нових објеката мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3 – 1,5 паркинг-место, за 50 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора (управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и остали пословни садржаји), за 30 m<sup>2</sup> нето површине простора намењеног трговини и услужним делатностима и 15 m<sup>2</sup> нето површине простора намењеног угоститељству једно (1) паркинг-место. Приликом обрачуна паркинг-места не рачунају се површине за комуникацију (степеништа, лифтови и ходници), санитарне чворове и зелене проходне терасе. Простор изнад укопане гараже планира се у делу као партерно уређен озелењени кровни врт, опремљен стазама, урбаним мобилијаром и расветом. Озелењена површина треба да заузима минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације.

Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су прописане у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) , и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.

Уколико се садња високог зеленила планира по ободима парцела, неопходно је извршити укалупљивање кореновог система, како не би дошло до оштећења приликом изградње објеката на суседним парцелама. У овом случају неопходно је и водити рачуна о избору биљних врста, односно планирати врсте ускопирамидалних крошњи или врсте које се могу резивати.

Кровна површина планиране гараже предвиђена је за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкције у великој мери намеће и тип озелењавања. Озелењавање кровне површине гараже вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;

- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. 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.

За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг-просторе, стазе).

Озелењавање унутар овог простора 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: дивљи дуван (*Asclepias 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 (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lythrum halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

За прикључење планираног објекта постоји изграђена електроенергетска инфраструктура трансформаторска станица (ТС). У случају да постојећи слободни капацитети у ТС не задовољавају настале потребе, на овом локалитету може се планирати изградња нове ТС. У том случају прикључење нове ТС се планира подземно – двострано Улицом Вука Караџића.

У случају потребе за изградњом ТС, нова ТС се може градити као: монтажано-бетонска (МБТС), зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). Простор за будућу ТС типа МБТС треба да буде димензија (6,30 m × 3,80 m), за снагу 1×1000 kVA.“ .

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Формат/Размера

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030.

године – Граница плана са претежном планираном наменом простора.....А3

1.2. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окужењем у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине.....	A3
1.1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окужењем у Новом Саду – Начин спровођења плана.....	A3
2.1. Обухват измена и допуна Плана.....	1:500
2.2. Постојеће стање.....	1:500
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње.....	1:500.

#### **Члан 4.**

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера) 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 око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица 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“.

## 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, 62/23 и 91/25) 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.

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

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.

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера) („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/25) донела је Скупштина Града Новог Сада на XII седници 22. октобра 2025. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера) обављен је у периоду од 10. новембра 2025. године до 1. децембра 2025. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 157. седници одржаној 19. марта 2026. године, извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (локалитет на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера), пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-96/26 од 19. марта 2026. године.

Простор који је обухваћен одлуком о изменама и допунама Плана налази се у југоисточном делу обухвата Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18), на углу улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера. Блок у оквиру ког се налазе парцеле правилног је облика, што указује на планску интервенцију насталу током развоја и раста града. Дуж улица Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера, на парцелама које су обухваћене одлуком о изменама и допунама Плана је наслеђено породично становање, које се постепено замењује изградњом стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката у оквиру намене вишепородично становање. На парцелама су изграђени приземни објекти, који су у оронулом стању, запуштени, препознатљиве форме, али оштећене фасаде.

На овом подручју нема заступљених површина јавне намене. Улице Вука Караџића и Ђорђа Марковића Кодера спадају у секундарну уличну мрежу коју чине сабирне, стамбене и приступне улице. Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, у оквиру сопствених грађевинских парцела, изградњом гаража као засебног објекта, или у оквиру стамбеног дела објеката.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације,

Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Електропривреда Србије“ акционарско друштво Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад и „Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад.

**ВД НАЧЕЛНИКА**  
**Дејан Михајловић**