

## 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 уз Улицу Ћирила и Методија)

#### 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 уз Улицу Ћирила и Методија) („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/25), 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 уз Улицу Ћирила и Методија, у Катастарској општини Нови Сад II, површине од 0,24 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4854/2, 4854/3 и 4848/1. Од ове тачке, у правцу југа, граница прати источну границу парцеле број 4854/2, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4854/2, 4854/1, 4856/1 и 4858/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 4858/1 до тремеђе парцела бр. 4858/1, 4860/2 и 4860/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, долази до тремеђе парцела бр. 4856/1, 4854/1 и 4854/3 и прати северну границу парцела бр. 4854/1 и 4854/2 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

#### 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**“ део „**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“**  
после става 32. додаје се став 33. који гласи:

„У блоку 505, парцеле бр. 4854/1, 4854/2, 4856/1 и 4858/1 обавезно се обједињују у нову грађевинску парцелу, на којој се планира изградња објекта спратности П+3. Индекс заузетости износи до 50 %. Положај објекта на парцели није дефинисан на графичком приказу. Објекат се може позиционирати на регулациону линију или бити одмакнут од ње. С обзиром на то да је објекат на суседној парцели број 4860/1 позициониран на граници са парцелом на којој ће се градити објекат, могуће је објекат позиционирати на границу парцеле према западној страни или одмакнути од ње. Могуће је обезбедити приступ у дворишни део парцеле, преко пасажа димензија 3,5 × 4 m. Паркирање се решава на парцели у оквиру подземне етажне. На парцели је потребно обезбедити довољан број паркинг-места, који износи од 1,3 до 1,5 паркинг-место у односу на број станова, и једно (1) паркинг-место на 60 m<sup>2</sup> 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). За прикључење планираног објекта планира се изградња нове трансформаторске станице (ТС). Прикључење нове ТС планира се подземно – двострано Улицом Ћирила и Методија. Нова ТС се може градити као: монтажно-бетонска (МБТС), зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). Простор за будућу ТС типа МБТС треба да буде димензија (6,30 m × 7,06 m), за снагу 2 × 1000 kVA. Позиција ТС је дата оријентационо, а тачна локација ће се дефинисати у пројектно-техничкој документацији.“ .

### **Члан 3.**

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера/Формат
1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница плана са претежном планираним наменом простора.....	A4
2.1. Обухват измена и допуна Плана.....	1:1000
2.2. Постојеће стање.....	1:500
3. План намене површина са режимима изградње.....	1:500
4. План регулације површина јавне намене.....	1:500
5. План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре.....	1:500.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телапа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Ћирила и Методија) 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 уз Улицу Ћирила и Методија), 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 4.**

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.

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 изради измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Ћирила и Методија) („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 генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Ћирила и Методија), 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 генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Ћирила и Методија), пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-95/26 од 19. марта 2026. године.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Ћирила и Методија) обухваћене су целе парцеле парцеле бр. 4854/1, 4854/2, 4856/1 и 4858/1, у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине од 0,24 ha.

Овом одлуком дефинише се директан начин спровођења обухваћеног простора и прецизирају плански параметри тако да се омогући реализација планиране намене општеградског центра и створе услови за уређење и унапређење простора.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је дефинисање нових правила грађења, односно повећање спратности објекта са П+1+Пк на П+3, задржавајући утврђене урбанистичке параметре (индекс заузетости, план озелењавања), затим усклађивање са урбанистичким параметрима са парцелама у суседству и одвајање делова парцела намењених за парковску површину.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; 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 „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Покрајинског завода за заштиту

природе; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад и „Електропривреде Србије“, Огранка „Електродистрибуције Нови Сад“.

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