

**673**

На основу члана 35. став 7. 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 и 37/19 – др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада - („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 15. јула 2019. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА**  
**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА**  
**МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА**  
**ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ**  
**И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ**  
**(локалитет општеградског центра уз Улицу**  
**браће Поповић и др. )**

*Члан 1.*

Овом Одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешо-

виту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет општеградског центра уз Улицу браће Поповић и др.) („Службени лист Града Новог Сада“, број 21/18), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18 и 22/19) (у даљем тексту: План), за два локалитета у делу грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

Локалитет 1, површине 2,73 ha, унутар границе од тромеђе парцела бр. 6410, 6429/1 (Улица браће Поповић) и 10462 (Улица Илије Бирчанина). Од ове тачке у правцу југоистока граница прати источну границу парцеле број 10462 (Улица Илије Бирчанина) до преломне тачке на граници парцела бр. 6372 и 10462 (Улица Илије Бирчанина), затим управним правцем долази на западну границу парцеле број 10466/4 (Улица Бранка Бајића). Даље, граница скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 10466/4 (Улица Бранка Бајића) до тромеђе парцела бр. 6428, 6429/2 и 10466/4 (Улица Бранка Бајића), затим управним правцем долази на границу парцела бр. 6429/2 и 6429/1 (Улица браће Поповић). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати границу парцела бр. 6429/2 и 6429/1 (Улица браће Поповић), пресеца парцелу број 6429/1 (Улица браће Поповић), затим редом прати јужну границу парцела бр. 6429/1 (Улица браће Поповић), 6390/3 и 6429/1 (Улица браће Поповић) и долази до почетне тачке.

Локалитет 2, површине 0,97 ha, обухвата целе парцеле бр. 5845/3, 5845/4, 5845/5, 5845/6, 5845/7, 5845/10, 5845/14, 5852/4, 5852/5, 5852/6.

Одлуком о изменама и допунама Плана обхваћено је 3,70 ha.

#### Члан 2.

У Плану одељак „**6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, пододељак „**6.2. Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама**“ део „**Просторна целина 5 – стамбена зона нова Детелинара**“ део „**Центри**“ став 1. реченице трећа, четврта и пета бришу се и додаје се пет нових реченица које гласе:

„У зони постојећег породичног становања, како би се омогућила лакша реализација, планира се вишепородично становање средњих густина, спратности до П+5(6).“

На остатку простора планирају се стамбени, пословни или објекти комбинованих намена спратности до По+П+7, где је у приземљу објеката обавезна пословна намена. Објекти могу бити и чисто пословни.

Планом детаљне регулације утврдиће се тачне површине јавне намене.

Стационирани саобраћај је обавезно решити у оквиру парцеле, у подрумској етажи, у складу са нормативима и правилницима за изградњу гаража, испод целе парцеле, где се број подземних етажа не ограничава“.

Досадашња реченица шеста постаје реченица осма.

У делу „**Просторна целина 9 – стамбена зона Ново насеље**“ део „**Вишепородично становање**“ став 3. реченица трећа, после речи: „односно до П+6,“ додају се речи: „изузев у делу блока 354, где се спратност нових објеката ограничава на осам надземних етажа, односно до П+6+Пк.“

У одељку „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ после пододељка „**8.3. Парк на Новом насељу**“ додаје се нови пододељак „**8.4.**“ који гласи:

„**8.4. Вишепородично становање у блоку 354, између улица Милана Јешића Ибре, Радомира Раше Радујкова, Ђорђа Никшића Јохана и Булеvara војводе Степе**“

Овај сегмент обухвата северозападни део урбанистичког блока број 354, који формирају улице Милана Јешића Ибре, Радомира Раше Радујкова, Ђорђа Никшића Јохана и Булеvara војводе Степе и намењен је вишепородичном становању.

Цео блок се планира као земљиште осталих намена и обавезно је спајање парцела у јединствену грађевинску парцелу.

Спровођење је по плану генералне регулације уз услов израде урбанистичког пројекта по утврђеним параметрима.

Спратност нових објеката се ограничава максимално до П+6+Пк. Висина наитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровне равни је максимално 30°. Лучни кровови нису дозвољени. Поткровна етажа може бити и као седма повучена са равним или кровом благог нагиба, до 10°. При изградњи се задржава исти принцип урбане организације као у непосредном окружењу.

Препоручује се да приземља објеката буду пословне намене, посебно делови уз саобраћајнице. Пословна намена може заузимати и веће делове објеката (више етажа или цела вертикала или ламела). У оквиру приземља не могу се формирати галерије. Ширина хоризонталног габарита је максимално 16 m, а препусти се не планирају (могућа пластика фасадне равни са испустима до 20 cm). Позиција објекта и максимална ширина габарита дефинисани су у графичком приказу, у складу са тим индекс заузетости је до 50% а индекс изграђености је до 4.

Планирани објекат је могуће изводити фазно, уз услов да се уради јединствено пројектно решење за целину. С обзиром да се ради о блоку већих димензија, дугачких фасада, објекте је потребно архитектонским обликовањем и обрадом фасада одвојити у више целина, избором и наглашавањем архитектонских елемената спречити монотонију једнообразних фасада и омогућити идентификацију појединих делова блока. Обавезно је оставити са јужне стране комплекса простор између ламела од минимум 12 m како би затворени блок имао боље проветравање и осунчаност, а препоручује се планирати пешачке пролазе ка дворишном делу блока ширине 3m и светле висине приземне етаже.

Стационирани саобраћај је обавезно решити у оквиру блока, у подрумској етажи (по потреби могуће извести две), испод целе парцеле. Гаражу је обавезно изградити у првој фази реализације објекта, уз поштовање одговарајућих норматива и правилника за изградњу гаража. Положај и број приступа парцели дефинисаће се техничком документацијом.

Потребно је планирати уређење простора унутар стамбеног блока према потребама корисника овог простора, разноврсног садржаја са адекватним партерним уређењем и мобилијаром. Није дозвољено паркирање на површини у унутрашњем делу блока. Улично зеленило ће се планирати у оквиру паркинг простора формирањем дрвореда, на размаку од 10m (иза сваког четвртог паркинг места).

У оквиру блока је потребно изградити две трансформаторске станице (ТС) 20/0,4kV. Трансформаторске станице ће се градити као самостојећи објекти за које ће се формирати парцела или у оквиру габарита објекта, у приземној етажи. Тачна локација горе наведених ТС ће се одредити приликом израде урбанистичког пројекта, према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција "Нови Сад".

Досадашњи пододељак "8.4." постаје пододељак „8.5. Просторни сегменти I до III”.

У одељку "9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА" пододељак "9.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта" после реченице треће додаје се нова реченица четврта која гласи:

"Обавезна је даља планска разрада кроз израду урбанистичког пројекта за вишепородично становање у блоку 354, између улица Милана Јешића Ибре, Радомира Раше Радујкова, Ђорђа Никшића Јохана и Булеvara војводе Степе."

Досадашња реченица четврта постаје реченица пета.

У пододељку "9.4. Спровођење плана генералне регулације у просторним целинама у којима у делу престају да важе урбанистички планови" став 2. алинеја пета, после речи "просторни сегмент парка," додају се речи: "и северозападни део урбанистичког блока 354, вишепородично становање између улица Милана Јешића Ибре, Радомира Раше Радујкова, Ђорђа Никшића Јохана и Булеvara војводе Степе,"

#### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду, графички приказ број 3: План претежне намене површина ..... А3
2. Обухват планског подручја (локалитет 1) ..... Р 1 : 2500
3. Обухват планског подручја (локалитет 2) ..... Р 1 : 2500
4. План претежне намене површина (локалитет 1) ..... Р 1 : 2500
5. Урбанистичка регулација (локалитет 2) ..... Р 1 : 2500
6. Начин спровођења плана (локалитет 2) ..... Р 1 : 2500

#### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет општеградског центра уз Улицу браће Поповић и др.) 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 за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет општеградског центра уз Улицу браће Поповић и др.) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 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“.

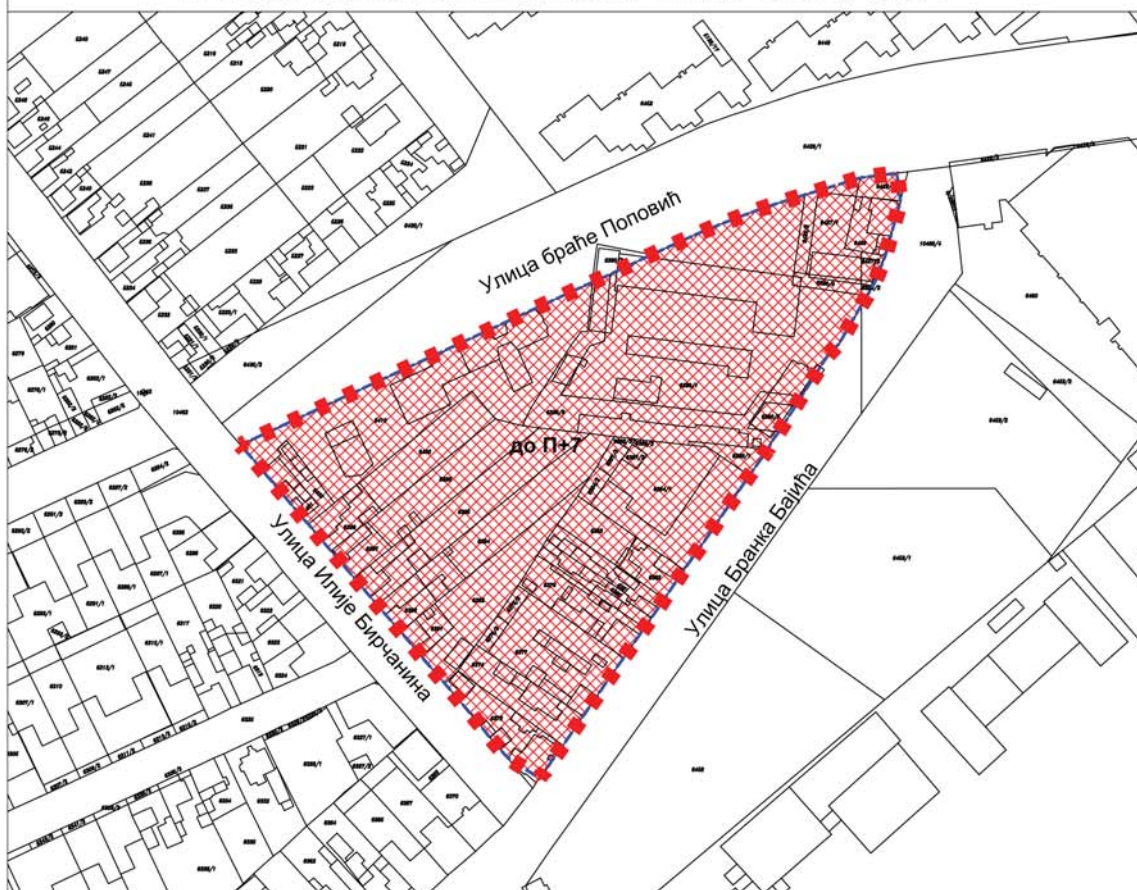
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-48/2019-I  
15. јул 2019. године  
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

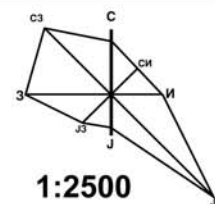
## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (локалитет општеградског центра уз Улицу браће Поповић и др.)

### ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ЛОКАЛИТЕТ 1



- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (спратности до П+7)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



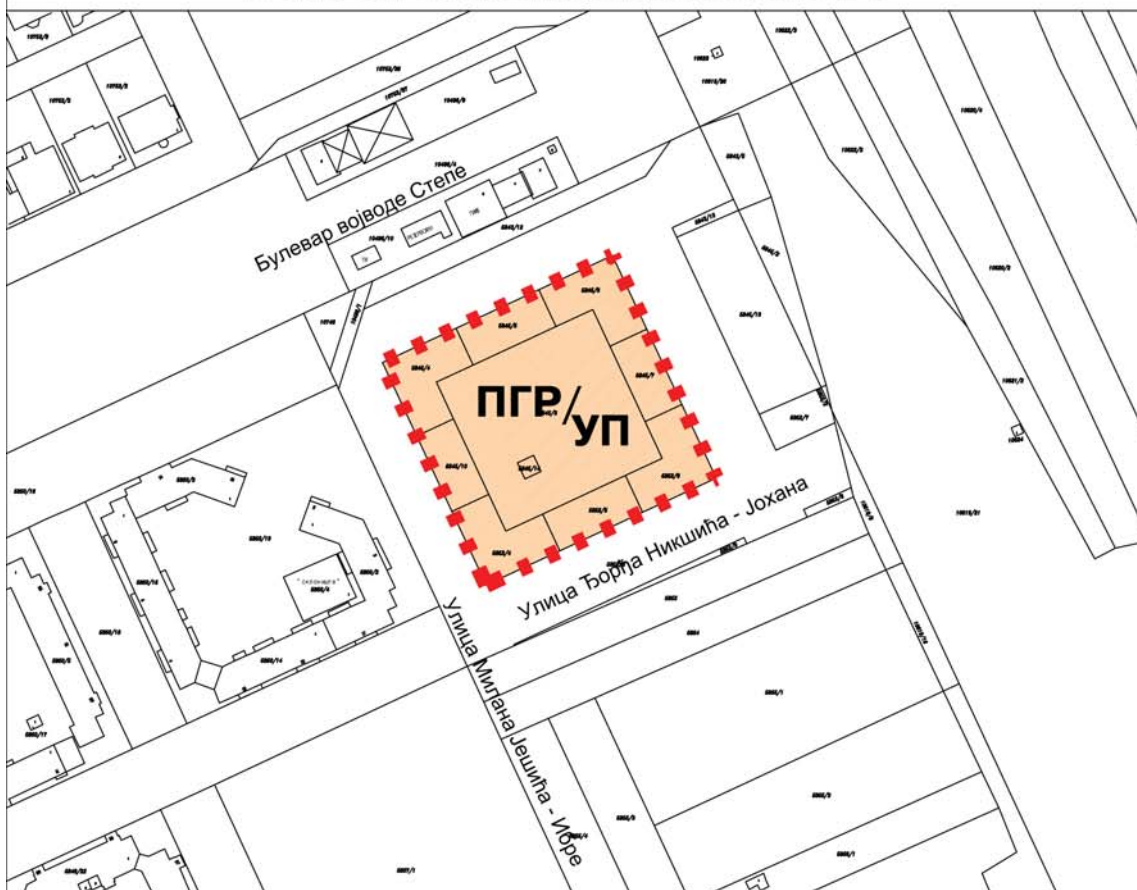
|  |  |                  |   |
|--|--|------------------|---|
| <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III |  |                  |   |
| НАЗИВ ПЛАНА  | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ,<br>ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ<br>(локалитет општеградског центра уз Улицу браће Поповић и др.) |                  |   |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  | М. СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.   | НАЗИВ КАРТЕ      | ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ЛОКАЛИТЕТ 1 |
| ОБРАЂИВАЧ  | В. КРВАВАЦ, дипл.инж.арх.<br>М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод.<br>М. ПАУНИЋ, техн.арх.  | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | ГРАД НОВИ САД                               |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА   | Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.  | БРОЈ ЗАДАТКА:    | ДАТУМ:                                      |
|  |  | <b>1.3.8/17</b>  | <b>07. 2019.</b>                            |
|  |  | РАЗМЕРА:         | БРОЈ:                                       |
|  |  | <b>1:2500</b>    | <b>4</b>                                    |





**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ  
И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ  
(локалитет општеградског центра уз Улицу браће Поповић и др.)**

**НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА- ЛОКАЛИТЕТ 2**

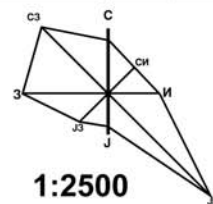



**ПГР** ПОДРУЧЈЕ КОЈЕ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**УП** ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈУ СЕ УСЛОВЉАВА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



|  |  |  |                  |   |               |   |  |
|--|--|--|------------------|---|---------------|---|--|
|  <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III |  |  |                  |   |               |  |  |
| НАЗИВ ПЛАНА  | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ,<br>ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ<br>(локалитет општеградског центра уз Улицу браће Поповић и др.) |  |                  |   |               |   |  |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  | М. СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. арх.   |  | НАЗИВ КАРТЕ      | НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА - ЛОКАЛИТЕТ 2  |               |   |  |
| ОБРАЂИВАЧ  | В. КРВАВАЦ, дипл. инж. арх.<br>М. ПАУНИЋ, техн. арх.   |  | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | ГРАД НОВИ САД  |               |   |  |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА   | Г. ЂИЛАС, дипл. инж. арх.  |  | БРОЈ ЗАДАТКА:    | ДАТУМ:  | РАЗМЕРА:      | БРОЈ:   |  |
|  |  |  | <b>1.3.8/17</b>  | <b>07. 2019.</b>  | <b>1:2500</b> | <b>6</b>  |  |