

Na osnovu člana 24. tačka 6. i 7. Statuta Grada Novog Sada - prečišćen tekst ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 43/2008), a u vezi sa delom V odeljak 1.0. pododeljak 1.4. Generalnog plana Grada Novog Sada do 2021. godine - prečišćen tekst ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 39/2006), Skupština Grada Novog Sada, na XXIV sednici 26. marta 2010. godine, donosi

# **ODLUKU O KORIŠĆENJU PROSTORA DO PRIVOĐENJA PLANIRANOJ NAMENI**

(Sl. list grada Novog Sada br. 11/10)

Osnovni tekst na snazi od 03/04/2010 , u primeni od 03/04/2010

## **Član 1.**

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi i način korišćenja neizgrađenog i izgrađenog građevinskog zemljišta do privođenja planiranoj nameni utvrđenoj Generalnim planom Grada Novog Sada do 2021. godine (u daljem tekstu: Generalni plan) i utvrđuju se uslovi i postupak za pribavljanje prethodne saglasnosti za izradu urbanističkih uslova za izgradnju pojedinih vrsta objekata za koje se po zakonu može izdati privremena građevinska dozvola.

## **I. NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

### **Član 2.**

Do privođenja planiranoj nameni, neizgrađeno građevinsko zemljište može privremeno da se koristi za izgradnju objekata komunalne infrastrukture i parkinga privremenog karaktera ili da se uredi kao sastavni deo konačnog rešenja, pod uslovima i na način predviđen ovom odlukom.

### **Član 3.**

Za izvođenje radova iz člana 2. ove odluke, urbanistički uslovi za lokacijsku dozvolu se izrađuju po prethodno pribavljenoj saglasnosti Komisije za urbanizam (u daljem tekstu: Komisija).

### **Član 4.**

Za izgradnju objekata za koje se po zakonu može izdati privremena građevinska dozvola, na zahtev organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole, urbanistički uslovi za lokacijsku dozvolu izradiće se po prethodno pribavljenoj saglasnosti Komisije.

### **Član 5.**

Komisiju obrazuje i njene članove imenuje Gradonačelnik Grada Novog Sada (u daljem tekstu: Gradonačelnik).

## **II. IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

### **Član 6.**

(1) Na izgrađenim objektima mogu da se, do privođenja prostora planiranoj nameni, izvode radovi radi poboljšanja uslova za korišćenje izgrađenog objekta pod uslovima i na način utvrđen ovom odlukom.

(2) Uslovi i način korišćenja izgrađenog građevinskog zemljišta do privođenja planiranoj nameni utvrđuju se za:

- građevinsko zemljište namenjeno za izgradnju objekata javnih službi,
- komunalnih objekata, objekata saobraćajne i druge infrastrukture,
- građevinsko zemljište postojećeg porodičnog stanovanja koje menja oblik stanovanja, i
- drugo građevinsko zemljište koje menja namenu ili način korišćenja.

### **Član 7.**

(1) Na objektu izgrađenom na građevinskom zemljištu koje je namenjeno za izgradnju objekata javnih službi, komunalnih objekata i objekata saobraćajne i druge infrastrukture, koje je srednjoročnim programom uređivanja građevinskog zemljišta predviđeno za privođenje nameni, mogu da se odobre samo radovi na investicionom održavanju objekta.

(2) Pod investicionim održavanjem objekta u smislu stava 1. ovog člana podrazumeva se izvođenje građevinsko zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije (npr. malterisanje, podziđivanje zidova radi izolacije od vlage, zamena krovnog pokrivača, postavljanje plitkog kosog krova nagiba do 10%, zamena oluka, zamena dotrajale stolarije, zamena podnih obloga, krečenje i sl.).

### **Član 8.**

(1) Na objektu izgrađenom na građevinskom zemljištu koje je namenjeno za izgradnju objekata javnih službi, komunalnih objekata i objekata saobraćajne i druge infrastrukture, koje srednjoročnim programom uređivanja građevinskog zemljišta nije predviđeno za privođenje nameni, može se odobriti: dogradnja kupatila do 6 m<sup>2</sup>, dogradnja WC-a i radovi unutar objekta kojim se obezbeđuju sanitarno-higijenski uslovi za nesmetano korišćenje postojećeg objekta, promena namene stambenog u poslovni prostor i podela stana na nove stambene jedinice, promena namene poslovnog u stambeni prostor, kao i pretvaranje tavanskog prostora u stambeni ili poslovni prostor.

(2) Kada je postojeći objekat sklon padu, može da se odobri njegova rekonstrukcija ili izgradnja novog objekta istog horizontalnog i vertikalnog gabarita.

### **Član 9.**

(1) Na parceli, odnosno objektu u području postojećeg porodičnog stanovanja koje menja oblik i prelazi u višeporodično stanovanje, a ispunjeni su uslovi za privođenje planiranoj nameni, mogu da se izvode samo radovi koji su planirani urbanističkim planom.

(2) Smatra se da su ispunjeni uslovi za privođenje planiranoj nameni kada:

- postoji urbanistički plan koji je osnov za realizaciju,

- je zemljište komunalno opremljeno za planiranu namenu ili je njegovo opremanje obuhvaćeno srednjoročnim programom uređivanja građevinskog zemljišta,

- postojeća parcela ispunjava uslove za izgradnju planiranog objekta.

(3) Izuzetno od st. 1. i 2. ovog člana, na parceli u području postojećeg porodičnog stanovanja na kojoj su ispunjeni uslovi za privođenje planiranoj nameni, može da se odobri izvođenje radova unutar objekta radi obezbeđenja sanitarno-higijenskih uslova za nesmetano korišćenje objekta.

#### **Član 10.**

(1) Na objektu izgrađenom na prostoru postojećeg porodičnog stanovanja koji menja oblik i prelazi u višeporodično stanovanje, za koji nisu ispunjeni uslovi za privođenje planiranoj nameni propisani u članu 9. stav 2. ove odluke, može da se odobri: dogradnja kupatila do 6 m<sup>2</sup>, dogradnja WC-a i radovi unutar objekta u cilju obezbeđenja sanitarno-higijenskih uslova za nesmetano korišćenje postojećeg objekta, promena namene stambenog u poslovni prostor i poslovnog u stambeni prostor i podela stana na nove stambene jedinice, pretvaranje tavanskog prostora u stambeni ili poslovni prostor.

(2) Kada je postojeći objekat sklon padu, može da se odobri njegova rekonstrukcija ili izgradnja novog objekta istog horizontalnog i vertikalnog gabarita.

(3) Novi objekat iz stava 1. ovog člana može da se izgradi i na drugom delu parcele ako to ne ugrožava postojeće i planirano korišćenje parcele i okolnog prostora.

#### **Član 11.**

(1) Za izvođenje radova iz člana 8. stav 2. i člana 10. stav 2. ove odluke urbanistički uslovi za lokacijsku dozvolu izrađuju se na zahtev organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole posle izvršenog veštačenja na objektu na kojem će se izvoditi radovi.

(2) Veštačenjem će se obezbediti potpun tehnički opis objekta (stanje objekta, njegova namena, horizontalni i vertikalni gabarit-kota venca i slemena i sl.) i parcele na kojoj se objekat nalazi i predložiti neophodni građevinski radovi.

(3) Veštačenje vrši lice sa liste veštaka koju utvrđuje Gradonačelnik.

(4) Troškove veštačenja snosi lice koje je podnelo zahtev za izdavanje lokacijske dozvole.

#### **Član 12.**

Na objektu izgrađenom na području koje menja namenu, a planirana namena nije obuhvaćena čl. od 7. do 10. ove odluke, može da se odobri izvođenje radova na investicionom održavanju objekta iz člana 7. i izvođenje svih radova iz člana 10. ove odluke.

### **Član 13.**

Odredbe ove odluke shodno se primenjuju na korišćenje izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta do privođenja nameni predviđenoj odgovarajućim urbanističkim planom donetim za naselja na teritoriji Grada Novog Sada.

### **Član 14.**

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o korišćenju prostora do privođenja planiranoj nameni ("Službeni list Grada Novog Sada", broj 18/2006).

### **Član 15.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada".

REPUBLIKA SRBIJA  
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA  
GRAD NOVI SAD  
SKUPŠTINA GRADA NOVOG SADA  
Broj: 35-69/2010-I  
26. mart 2010. godine  
NOVI SAD

Predsednik  
Aleksandar Jovanović, s.r.