207

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 XVI седници од 18. марта 2026. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА НА САЈЛОВУ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/24) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21, 16/22 – др. план и 10/24 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет верског објекта на Сајлову – целе парцеле бр. 9118/3, 9118/4 и 9118/7, у Катастарској општини Нови Сад IV, укупне површине од 0,31 ha.

Члан 2.

У Плану, одељак **„4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“** пододељак „**4.1. Претежна намена земљишта по целинама“** део **„1. Породично становање „Сајлово“** “ став 1. мења се и гласи:

„Стамбено насеље „Сајлово“ настало је санацијом бесправне стамбене изградње северозападно од Градског

гробља и обухвата подручје површине од 108,29 ha. Овај простор је намењен првенствено породичном становању – 74,58 ha за 5400 становника, а преостали простор намењен је за пословање, стамбено-пословну намену и централне функције. Планиране су јавне службе: основна школа, дечија установа и здравствена станица, које са спортским парком, комплексом верских објеката и централним функцијама чине центар насеља „Сајлово“.“ .

У одељку **„7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“** пододељак **„7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“** подтачка **„7.1.1. Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“** став 1. алинеја осма мења се и гласи:

„- део урбанистичке целине 1 – где се у оквиру општеградског центра планирају и верски објекти, и мења се подела на јавно и остало грађевинско земљиште.“ .

У одељку **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“** пододељак **„8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана“** додаје се нова подтачка **„8.1.1. Локалитет општеградског центра – део целине 1“** која гласи:

„8.1.1. Локалитет општеградског центра – део целине 1

Комплекс јавних служби

Северозападни део обухвата плана, површине 0,17 ha, намењен је комплексу јавних служби.

У овој зони се налази изграђени објекат Месне заједнице „Сајлово“, спратности П+1, са амбулантом и поштом. Дозвољена спратност износи до П+2 са равним кровом, уз задржавање постојећег габарита објекта.

Простор око објекта је уређен, поплочан и озелењен, тако да се цела подцелина може сматрати грађевински завршеном.

Комплекс верских објеката

Верски објекат површине око 190 m^2 планира се у југоисточном делу обухвата плана.

Објекат парохијског дома са станом за свештеника, црквеном канцеларијом и сл., површине око 110 m^2, планира се северозападно од планираног објекта храма.

Планирана спратност објекта парохијског дома је до П+1+Пк, а грађевинску линију објекта треба дефинисати у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), а најмање на 3 m од регулационе линије.

Северно од објекта храма планиран је објекат палионице свећа спратности П, димензија 5 x 3 m, на минималној раздаљини од 3 m од северне границе парцеле комплекса.

Новоформирана парцела ће имати статус површине осталих намена у функцији верског комплекса, на површини од 0,14 ha.

Могуће је ограђивање тако формиране порте верских објеката, уз препоруку да се у дневним часовима омогући слободан пешачки пролаз између објекта Месне заједнице и Предшколске установе, југоисточно од подручја обухвата плана.

Уређење зелених површина

Планира се уређење зелене површине око верског објекта и парохијског дома, коју је потребно уредити у слободном или геометријском стилу. Озелењавање је планирати зеленило у централним и ободним деловима дворишта верског објекта. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа се не условљава, али је препорука да се за озелењавање користе врсте са изузетно декоративним својствима и сукцесивним периодом цветања.

Заступљеност четинарских и зимзелених врста треба да буде минимално 30% у односу на лишћарске врсте, како би се ублажио монотони ефекат у периоду мировања вегетације.

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7 m-1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако дане угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 bara за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем,...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 bara.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат,а одобрава Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" у складу са техничким нормативима важеће Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације (Службени лист Града Новог Сада број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm.

Трасе фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре је 0,7 m-1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на пропи-саном растојању од 160-200 DN, а максимално 50,0 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године - усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Службени лист Града Новог сада бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 - др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN200 mm.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канали-зациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада” бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 - др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће

и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Досадашње подтачке 8.1.1.–8.1.4. постају подтачке 8.1.2.–8.1.5.

У пододељку **„8.2. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу плана генералне регулације и плана детаљне регулације“** подтачка **„8.2.3. Појединачни локалитети“** став 1. мења се и гласи:

„На графичким приказима „Претежна намене простора, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 и 1:2500 датим засебно за Локалитет 1 и 2, Локалитет 3 и Локалитет 4, дефинисани су сви технички елементи потребни за реализацију, а локалитети су посебно назначени.“ .

Део **„Локалитет 5“** брише се.

У одељку **„10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА“** пододељак **„10.1. Услови за изградњу објеката, инфраструктуре и уређење простора са аспекта заштите културних добара“** у делу **„Опште мере заштите евидентираних непокретних културних добара:“** после алинеје друге додаје се алинеја трећа која гласи:

„- Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату измена и допуна предметног плана је потребно указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, скелетне налазе, остатке старијег наслојавања и подземне структуре, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају и на месту на којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“.

У одељку **„14. ПРИМЕНА ПЛАНА“** став 2. у тачки 3. подтачка 3.8. брише се.

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 А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду – Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације А3

2. Спровођење Плана 1:500

3. План намене површина 1:500

4. План регулације површина јавне намене ..... 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), 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.

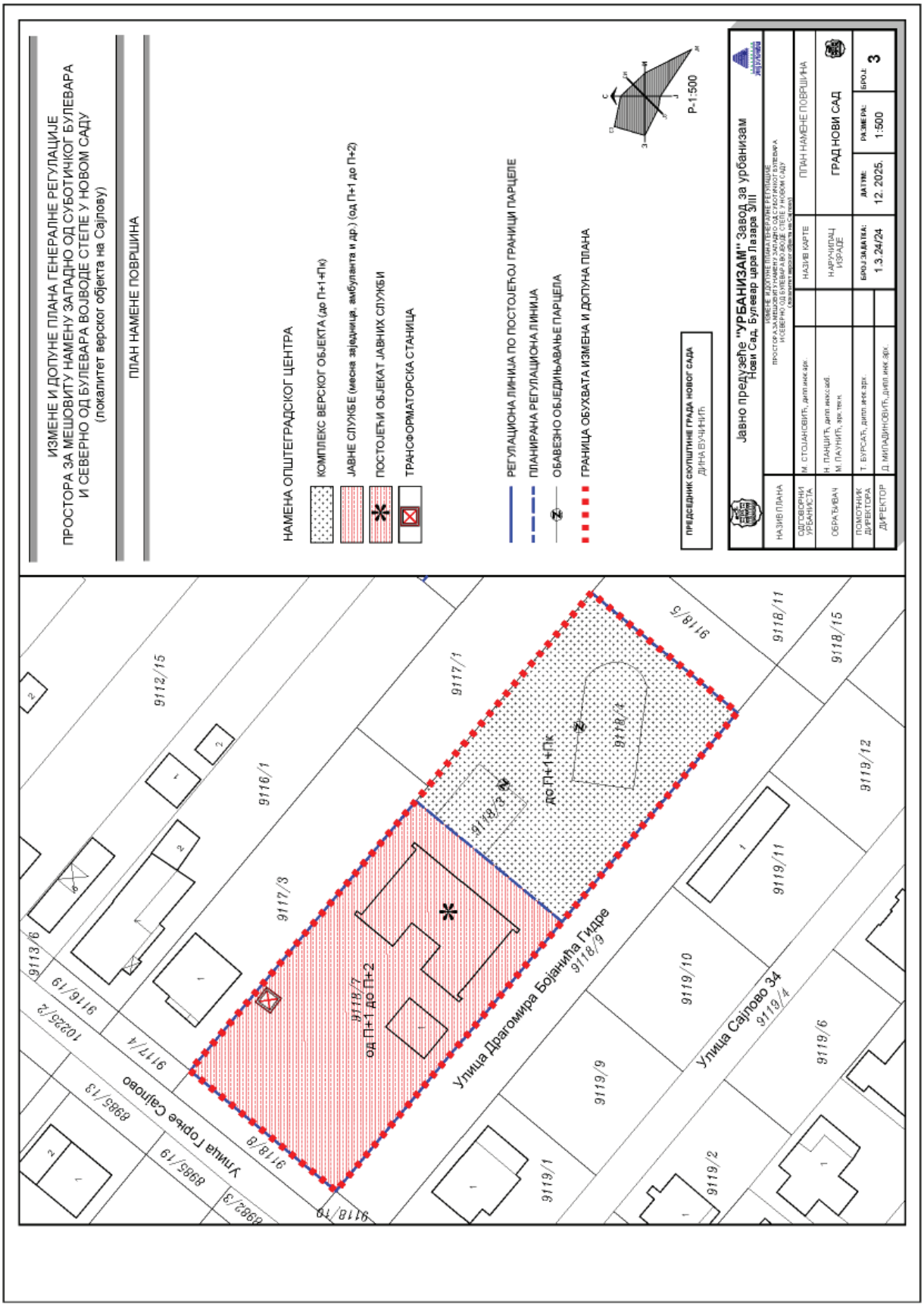
Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, и 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“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-43/2025-I
18. март 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА
И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет верског објекта на Сајлову)
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
НАМЕНА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА
КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА (до П+1+Пк)
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (месна заједница, амбуланта и др.) (од П+1 до П+2)
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ЈАВНИХ СЛУЖБИ
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ
Р-1:500
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА
И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет верског објекта на Сајлову)
НАЗИВ ПЛАНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
М. СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОБРАЂИВАЧ
Н. ПАНЦИЋ, дипл.инж.саб.
М. ПАУНИЋ, арх.тех.н.
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР
Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.
НАЗИВ КАРТЕ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ
ГРАД НОВИ САД
БРОЈ ЗАДАТКА:
1.3.24/24
ДАТУМ:
12. 2025.
РАЗМЕРА:
1:500
БРОЈ:
3
Улица Драгомира Бојанића Гидре
Улица Сајлово 34
Улица Горње Сајлово
до П+1+Пк
од П+1 до П+2
9118/7
9118/8
9118/9
9118/10
9118/11
9118/15
9118/5
9118/4
9118/3
9117/1
9117/3
9117/4
9116/1
9116/19
9112/15
9113/6
9119/1
9119/2
9119/6
9119/9
9119/10
9119/11
9119/12
10225/2
8985/13
8985/19
8982/3