## 209

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 СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ РАДНИЧКА БРОЈ 18)

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици Радничка број 18) („Службени лист Града Новог Сада“, број 36/25), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11, 7/20 – др. план, 51/21 – др. план, 59/21 и 41/22 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет у Радничкој улици број 18, у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине од 0,20 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка 11542t. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати осовину Радничке улице до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 773/8. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани продужени правац и источну границу парцела бр. 773/8 и 773/1 до пресека са северном регулационом линијом заједничке блоковске површине. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати северну регулациону линију заједничке блоковске површине и њеним продуженим правцем долази до осовине дефинисане осовинским тачкама 11543t и 11542t. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину дефинисану осовинским тачкама 11543t и 11542t и долази до почетне тачке описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

*Члан 2.*

У Плану одељак **„6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“** пододељак **„6.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације - циљане измене важећих планова детаљне регулације“** после дела **„Урбанистичка целина 5“** додаје се део **„Урбанистичка целина 6“** који гласи:

**„Урбанистичка целина 6**

На парцели број 773/5 и деловима парцела бр. 773/1, 773/6, 773/8 и 7758/1 у КО Нови Сад II, у Радничкој улици број 18, планира се изградња објекта спратности 2По+П+6+Пс у намени општеградског центра, уз обавезно решавање паркирања на парцели и озелењавања парцеле – циљана измена број 20.“ .

У пододељку **„6.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план генералне регулције и план детаљне регулације- циљане измене важећих планова детаљне регулације“** у делу**„Урбанистичка целина 6“** став 1. брише се.

Досадашњи ст. 2–4. постају ст. 1–3.

У пододељку **„6.7. Делови планова детаљне регулације који престају да важе“** додаје се тачка 4) која гласи:

„4) План детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду („Службени лист Града НовогСада“, бр. 15/07, 27/09 и 34/17).“ .

У одељку **„7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА“** пододељак **„7.2. Правила и услови уређења и грађења за делове урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације“** после дела **„Урбанистичка целина 5“** додаје се део **„Урбанистичка целина 6“** који гласи:

**„Урбанистичка целина 6**

На парцели број 773/5 и деловима парцела бр. 773/1 и 773/6 у КО Нови Сад II (Радничка улица број 18) планира се парцела за намену општеградског центра. Планира се стамбена, стамбено-пословна или пословно-стамбена намена, са пословањем у домену терцијарних и квартарних услуга. Уколико је намена стамбена и стамбено-пословна, објекат може да има пословни простор у делу приземља уз Радничку улицу.

На парцели се планира изградња једног слободностојећег објекта спратности 2По+П+6+Пс, за који је утврђена зона изградње, а коначним формирањем габарита објекта,

могућа су одступања унутар зоне. Индекс заузетости парцеле је максимално 50 %. На графичком приказу је дефинисана максимална зона изградње објекта намењеног пословно-стамбеној намени, а индекс изграђености парцеле је 4. Ако је намена објекта стамбено-пословна или стамбена, индекс изграђености парцеле је максимално 3,2 а зона изградње се смањује тако да се обавезно задржава положај планиране грађевинске линије на северној страни парцеле, према Радничкој улици. Испод целе парцеле планиране су минимално две подрумске етаже у примарној намени паркирања и гаражирања возила, како би се задовољио норматив од минимално 1,3 места по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на 60 $m^2$ нето површине пословног простора. Колски приступ подрумским гаражама је обавезно обезбедити или из приступне улице уз западну границу парцеле или са јужне стране, због чега је потребно прилагодити број и распоред постојећих паркинг-места на површини јавне намене. Објекат обавезно има бициклану димензинисану по нормативу од минимално два бицикла по стамбеној јединици.

Повучени спрат (Пс) је последња етажа објекта и има један ниво. Повучени спрат заузима максимално 60 % површине основе објекта. Изнад повученог спрата формира се раван непроходан кров.

Препусти се могу формирати на северној (према Радничкој улици), источној и западној фасади максимално до 0,5 m, а јужна фасада може имати препусте до 1,2 m. Препусти су на максимално 50 % површине фасада. Препоручују се лође на јужној фасади и делу источне фасаде више удаљеној од источне границе парцеле. Препоручују се француски балкони на северној фасади.

Осветљење фасаде, ако се планира, предвидети само на северној фасади према Радничкој улици.

На слободном, неизграђеном делу парцеле у јужном и источном делу, односно на минимум 30 % површине парцеле, обавезно је формирање полуинтензивног кровног врта уз очување стабилности крова изнад подрумске етаже. Врста кровне конструкције у великој мери намеће и тип озелењавања. Детаљнији услови уређења кровног врта дефинисани су у одељку 10. МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА.

Уз приступну саобраћајницу поставиће се средње високо лишћарско дрвеће које ће се посадити у отворе са декоративном решетком. Приликом одабира биљних врста водити рачуна да то буду сорте пирамидалних крошњи и које добро подносе орезивање као на пример: пирамидални храст (Quercus robur „Fastigiata“), пирамидални граб (Carpinus betulus „Pyramidalis“), пирамидални јасен (Fraxinus excelsior „Pyramidalis“), пирамидална буква (Fagus sylvatica fastigiata „Purple“) и врсте сличних карактеристика. Дрвореде је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираног објекта одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда.

Зеленило у склопу Радничке улице је већ реализовано у виду постојећег дрвореда копривића који представља значајан репер за овај део града, и као таквог га је веома важно сачувати и заштити приликом извођења радова.

Део парцеле уз саму Радничку улицу, у целој дужини, уређује се као пешачка површина на отвореном. Овај део парцеле мора бити нивелационо усклађен са тротоаром у Радничкој улици, која је површина јавне намене – саобраћајница. Озелењавање и ове површине је потребно, на начин и у мери како би се задовољио укупни планирани проценат озлењавања, а минимално 30 % површине парцеле.

У случају да надлежни ималац јавног овлашћења пропише обавезну изградњу трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV, она ће се градити у југоисточном делу локалитета (потребан простор димензија 6,3 m × 7,1 m) или у оквиру планираног објекта. Приступ ТС ће се обезбедити са површине јавне намене, са приступне саобраћајнице или са постојећег паркинга јужно од локалитета. За прикључење нове ТС и потрошача планиран је коридор за пролаз електроенергетских водова 20 kV и 0,4 kV дуж заједничке блоковске површине и јужно од локалитета.“ .

У пододељку **„7.3. Правила и услови уређења и грађења за делове урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације**“, у делу **„Урбанистичка целина 6“** став 1. брише се.

Досадашњи ст. 2–4. постају ст. 1–3.

У одељку **„10. МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА“** после става 8. додају се два става која гласе:

„Озелењавање кровних површина планираних сутеренских и подрумских гаража вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средњевисоким жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm сасвим 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 перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm);
- ако услови дозвољавају, простор треба опремити стазом, и по потреби ниским расветним телима.

Поред одговарајуће вегетације у односу на величину и тип кровног врта, и начина партерног уређења, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози. Уколико се планирају спортски садржаји, око терена планирати поставку заштитне ограде (h = 4 m) израђене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (Partenocissus tricuspidata – Партеноцисус и различите сорте Hedera helix – бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге. Стазе, платои и терени не могу заузимати више од 15 % површине кровног врта.“.

*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 ..... А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације ..... А3

1.3. Извод из Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду – Спровођење плана генералне регулације ..... А3

2. План намене површина .....1:500

3. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом инфраструктуре и планом озелењавања .....1:500

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

5. Спровођење Плана .....1:500.

*Члан 4.*

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици Радничка број 18) 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 старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици Радничка број 18), 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: 35-621/2025-I
18. март 2026. године
НОВИ САД

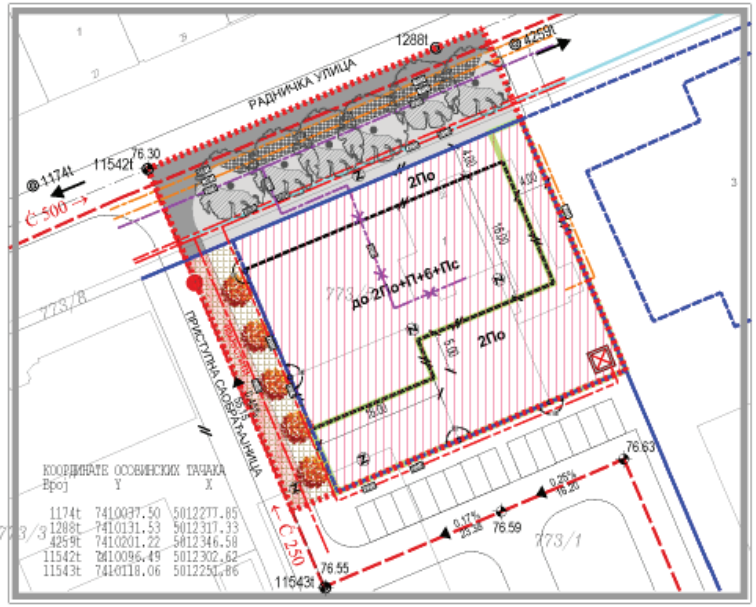
*Председница*

**Дина Вучинић, с.р.**

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ

(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ РАДНИЧКА БРОЈ 18)

## ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ПЛАНОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПЛАНОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

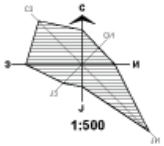



### НАМЕНА ПОВРШИНА

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР
- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ КРОВНОГ ВРТА
- ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

### САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- ДЕО ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ЗАЈЕДНИЧКОЈ БЛОКОВСКОЈ ПОВРШИНИ
- @11543t ОСОВИНСКА ТАЧКА
- 76.55 НИВЕЛЕТА
- 0.45% 55.15 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ




### ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД-СТАЊЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-СТАЊЕ
- СЕПАРАТОР АТМОСФЕРСКИХ ВОДА-СТАЊЕ

### ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

- ТОПЛОВОД-СТАЊЕ
- ТК ПОДЗЕМНИ ВОД-СТАЊЕ
- ТК ПОДЗЕМНИ ВОД-УКИДА СЕ
- ПОДЗЕМНА 20kV И 0,4kV МРЕЖА-СТАЊЕ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20 kV/0,4 kV - план
- ПОДЗЕМНА 20 kV и 0,4 kV МРЕЖА - план

### ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА

- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД
- СРЕДЊЕ ВИСОКО ДЕКОРАТИВНО ЛИШЋАРСКО ДРВЕЋЕ

**ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**
ДИНА ВУЧИНИЋ

Јавно предузеће **"УРБАНИЗАМ"** Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| НАЗИВ ПЛАНА | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ РАДНИЧКА БРОЈ 18) | | | | | |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | др Д.ПОЛИЋ, дипл.инж.арх. | | НАЗИВ КАРТЕ | ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ПЛАНОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПЛАНОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА | | |
| ОБРАЂИВАЧ | Н.ПАНЏИЋ, дипл.инж.саобр.<br>Ј.БОШКОВИЋ, маст.инж.грађ.<br>В.МАРКОВИЋ, дипл.инж.електро.<br>Б.МИЛАДИНОВИЋ, маст.инж.пер.арх.<br>Љ.МЕРГАНЏ, арх.техн. | | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | ГРАД НОВИ САД | | |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА | Т.БУРСАЋ, дипл.инж.арх. | | БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.17/25 | ДАТУМ: 02.2026. | РАЗМЕРА: 1:500 | БРОЈ: 3 |
| ДИРЕКТОР | Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх. | | | | | |