930

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, 91/25 и 80/26) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 15. октобра 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 НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 9998 КО НОВИ САД I)

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 на парцели број 9998 КО Нови Сад I) („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/25) 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, 41/22 – др. план и 14/26) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана, за локалитет на парцели број 9998 у Катастарској општини Нови Сад I, површине од 0,05 ha.

Члан 2.

У Плану, одељак **„4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА“,** у делу **„Урбанистичка целина 1** - Старо градско језгро“ став 6. мења се и гласи:

„Јавне службе се углавном налазе у засебним, наменски грађеним објектима, као што су јавне службе у области културе (Српско народно позориште, Новосадско позориште – „Újvidéki szinház“, Архив Војводине, поједине јединице Музеја Града Новог Сада, Библиотека Града Новог Сада, Културни центар Новог Сада и Омладински културни центар) и образовања (Академија уметности, Гимназија „Јован Јовановић Змај“, Гимназија „Светозар Марковић“, Средња школа „Светозар Милетић“, предшколска установа у Улици Светозара Милетића …). Објектима управе намењена је Градска кућа на Тргу слободе. Ватрогасни дом чини комплекс објеката у Улици Јована Суботића. Објекат у Његошевој улици број 32 намењује се површини јавне намене из домена јавних служби, органа управе или других институција чији је оснивач Град Нови Сад или Покрајина (градске управе, заводи и сл.).“ .

У Плану одељак **„6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“** пододељак **„6.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације- циљане измене важећих планова детаљне регулације“** у делу **„Урбанистичка целина 1“** после става 1. додаје се став 2. који гласи:

„Објекат на углу улица Његошеве и Јована Суботића, на парцели број 9998 КО Нови Сад I, намењује се површини јавне намене из домена јавних служби, органа управе или других институција чији је оснивач Град Нови Сад или Покрајина (градске управе, заводи и сл.).“.

У одељку **„7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА“**, пододељак **„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 1“** после става 1. додаје се део **„Објекат на парцели број 9998“** који гласи:

„Објекат на парцели број 9998

Објекат на углу улица Његошеве и Јована Суботића, на парцели број 9998 КО Нови Сад I, намењује се површини јавне намене из домена јавних служби, органа управе или других институција чији је оснивач Град Нови Сад или Покрајина (градске управе, заводи и сл.). Објекат се налази у обухвату просторно културно-историјске целине старог

језгра Новог Сада, као и у зони познатих локалитета са археолошким и антрополошким садржајима и остацима материјалне културе из средњевековног и нововековног периода. Као такав, објекат са припадајућом парцелом се задржава у складу са условима заштите прописаним овим планом.

Постојеће зеленило у овиру ове парцеле задржава се јер на овом простору није могуће планирати ново зеленило. Објекат се задржава у потпуности, а зеленило је на деловима парцеле на којима се налази слободна површина за озелењавање.

Мере заштите објекта

Опште мере заштите:

- очување регулационо-грађевинске линије на подручју просторно културно-историјске целине, осим у случају дела парне стране Улице Јована Суботића, где је могуће формирање пешачког пролаза на делу приземља постојећих и новоизграђених објеката, односно увлачење регулационе линије на катастарској парцели број 9998 КО Нови Сад I;
- очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају културно-историјску вредност.

Посебне мере заштите:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примењених материјала;
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера;
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;
- дозвољено је осавремењивање објеката у циљу ревитализације објеката, што подразумева следеће интервенције:
  1) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше вредности ентеријера и екстеријера објекта;
  2) уређење, односно промена намене подрума могућа је уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта, као и обавезну израду елабората заштите суседних објеката; приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;
  3) уређење, односно промена намене поткровља је могућа искључиво у постојећем габариту крова; осветљење решити путем кровних прозора, с тим да је на уличној страни могуће отварање само кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава изворни изглед објекта и укупан ликовни израз; приступ поткровном простору је могућ из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, уз услов да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта;
  4) отварање нових излога и портала могуће је на уличној и дворишној фасади, тако да се не наруше основне вредности и стилске карактеристике објекта;
  5) дворишни делови главног објекта изузетно могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остварена могћност за дворишну доградњу; дворишне доградње решити јединствено за целокупно двориште;
- могућа је промена намене, уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта;
- остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не наруше вредности главног објекта; дворишни простор у свему ускладити са главним објектом и комунално (партерно и хортикултурно) уредити; могуће је наткривање – застакљивање атријумских дворишних простора;
- постављање рекламних, информативних и сличних ознака, као и клима уређаја изводи се према Елаборату урбане опреме надлежног завода за заштиту споменика културе;
- постављање спомен-табла и обележја, као и декоративне расвете на фасадама могуће је само према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Археолошко наслеђе – мере заштите простора

Приликом извођења земљаних радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката и инфраструктуре, обавезна су заштитна археолошка ископавања, археолошки надзор и контрола земљаних радова у складу са Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину („Службени гласник РС“, број 7/08).

Инвеститори изградње и реконструкције објеката и пратеће инфраструктуре, у обавези су да исходују предпројектне услове и мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.“ .

У пододељку **„7.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода“** део **„Мере заштите од пожара“** мења се и гласи:

„Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене

платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), што подразумева обезбеђење ватроотпорних преграда, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, обезбеђење приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, обезбеђење безбедносних појасева између објеката и њихово пожарно одвајање, капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количина воде за гашење пожара, односно обезбеђење одговарајуће противпожарне хидрантске мреже и могућност евакуације и спасавања људи.

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/23).“ .

У одељку **„9. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“** пододељак **„9.2. План водне инфраструктуре“** део **„Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте“** део „Услови за изградњу канализационе мреже“ у ставу 10. речи: „30 l/s/ha“ замењује се речима: „20 l/s/ha“.

У одељку **„10. МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА“** после става 10. додаје се шест ставова који гласе:

„Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (минимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним површинама са наглашеном естетском наменом. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина.

Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennyzlvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prumus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“ .

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 старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације А3

2.1. Обухват измена и допуна Плана 1:500

2.2. Постојеће стање 1:500

3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:500

4. План регулације површина јавне намене 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 на парцели број 9998 КО Нови Сад I) 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 ове одлуке 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.

Ова одлука 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: 35-284/2026-I
15. октобар 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 на парцели број 9998 КО Нови Сад I)

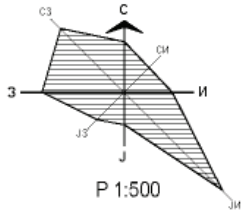
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - РАЗНОРОДНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОРГАНИ УПРАВЕ И СЛ. (ГРАДСКЕ УПРАВЕ, ЗАВОДИ И СЛ.) Су+П+1+Пк

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

Р 1:500

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 на парцели број 9998 КО Нови Сад I)**					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Т. КРИШАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Т. КРИШАНОВИЋ, дипл.инж.арх. Н. ПАНЏИЋ, маст.инж.саобр. М. КРНАЧ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.27/25	ДАТУМ: 09.2026.	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ: 3
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.					