

## НАЦРТ

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 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на \_\_\_\_\_ седници \_\_\_\_\_ године, доноси

## О Д Л У К У

### О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА

### ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ

(локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла)

#### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла) („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/22, 46/23 – др. план и 64/23) (у даљем тексту: План) за локалитет зелене површине између Сомборске улице, Футошког пута и Булевара патријарха Павла, на парцелама бр. 7837/10 и 1736/1 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине од 1,08 ha.

#### Члан 2.

У Плану део „II. ПЛАНСКИ ДЕО“ одељак „1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА“ пододељак „1.1. Концепција уређења простора“ став 18. мења се и гласи:

„За даљу разраду Плана предвиђа се израда урбанистичких пројеката за нове комплексе вишепородичног становања, јавне зелене површине (осим за планирани парк у блоку број 437 – парк уз Сомборску улицу), простор Шумске улице и за поједине парцеле намењене општеградском центру.“ .

Додаје се став 19. који гласи:

„Препоручује се спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса за реализацију површина намењених разноврсним јавним службама уколико се планирају за комплексе домова за културу, за омладину, ученике и студенте, те за старе.“ .

У пододељку **„1.2. Подела простора на просторне целине“** подтачка **„1.2.1. Просторна целина 1“** у ставу 1. реченица седма брише се.

У одељку **„2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ“** пододељак **„2.1. План регулације површина јавне намене“** став 2. алинеја 11. после броја: „7175/4“ додаје се зарез и број: „7837/10“.

У пододељку **„2.2. План нивелације“** после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„За парк у блоку број 437 у средишњем делу је потребно знатно насипање, до 2,00 m. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.“ .

Досадашњи став 2. постаје став 3.

У одељку **„3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“** пододељак **„3.2. Водна инфраструктура“** подтачка **„3.2.1. Снабдевање водом“** после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„Планом се предвиђа изградња водоводне мреже профила Ø 100 mm у продужетку Панонске улице која се повезује са планираним парком у блоку број 437 – парк уз Сомборску улицу.“ .

Досадашњи ст. 5. и 6. постају ст. 6. и 7.

У подтачки **„3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода“** после става 6. додаје се нови став 7. који гласи:

„Планом се предвиђа изградња заједничке канализационе мреже профила Ø 250 mm у продужетку Панонске улице која се повезује са планираним парком у блоку број 437 – парк уз Сомборску улицу.“ .

Досадашњи ст. од 7. до 25. постају ст. од 8. до 26.

У одељку **„4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“** пододељак **„4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене“** део **„Парковске површине“** став 9. мења се и гласи:

„На графичком приказу број 3.2. „План саобраћаја, нивелације и регулације са планом зеленила“ у размери 1:2500 приказана су могућа решења уређења планираних парковских површина, а урбанистичким пројектима биће дате тачне смернице и параметри за реализацију горе наведених планираних површина (осим за планирани парк у блоку број 437 – парк уз Сомборску улицу).“ .

Додаје се део: „Парк у блоку број 437 – парк уз Сомборску улицу“ који гласи:

### „Парк у блоку број 437 – парк уз Сомборску улицу

За планирани парк уз Сомборску улицу утврђује се спровођење овим планом.

Уређење парка планира се у геометријском стилу.

Планирано је више улаза у парк. Главни улаз у парк, који се наставља мањим платоом планиран је из Сомборске улице, остале улазе треба распоредити на начин да се парковска површина повеже са свим околним садржајима и обезбеди лак приступ свим корисницима.

У оквиру парка планирана је мрежа пешачких комуникација геометријског облика која повезује све делове и садржаје парка. Главне пешачке комуникације, планиране су у ширини од минимум 2 m, док су споредне широке минимум 1,6 m. Изузетак је стаза уз западну границу парка која представља, поред пешачке стазе и колски приступ постојећој трансформаторској станици, и ширине је 3 m. Позиције пешачких комуникација дате на графичким приказима могуће је изменити, а све у складу са потребама очувања постојеће вегетације или другачијег начина уређења од предложеног.

Поред мањег платоа на главном улазу у парк, у централном делу парка треба предвидети већи, централни плато са простором за седење са надстрешницом, који ће представљати централно место окупљања посетилаца парка. У овом делу могућа је организација мањих скупова (концерата, изложби и сл.).

Застори на пешачким комуникацијама и платоима треба да су максимално отпорни на атмосферске утицаје, по санитарно-техничким захтевима треба да буду без прашине, равни, удобни за ходање, да се не загревају, топе на сунцу, а њихова боја не би требала да буде јака у односу на вегетацију. За завршну обраду на свим пешачким комуникацијама и платоима планира се поставка „каменог тепиха“ (камен гранулације 2–4 mm помешан са полиуретанским везивом) или ситан набијени камен (туцаник величине 3–5 mm). Овакви видови поплочавања имају, поред естетског ефекта и високу функционалност са аспекта уградње, одржавања и лаког кретања од стране свих категорија корисника простора.

У оквиру парка, планира се поставка комплетног урбаног мобилијара (клубе, канте за отпад, чесме, као и јавна (функционална и декоративна) расвета). Дизајн урбаног мобилијара треба да буде адекватан, прилагођен свим категоријама корисника парка и уклопљен у комплетно уређење и дизајн самог парка. На свим улазима у парк планира се поставка инфо-табли са мапом парка и информацијама о садржајима у парку. Поред наведених инфо-табли, на свим местима укрштања пешачких комуникација, неопходна је поставка „путоказа“, односно смерница које ће наводити кориснике парка ка различитим садржајима.

У северном делу парка планиран је терен за баскет. Око баскет терена планира се поставка заштитне ограде (h = 4 m) урађене 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.

Јужно од баскет терена планира се простор за теретану на отвореном са свим неопходним елементима за рекреацију.

Дечије игралиште планира се у јужном делу парковске површине. Елементи за игру деце (љуљашке, клацкалице, тобогани и др.) треба да су прилагођени за различите узрасте

деце и израђени од адекватних материјала. Око дечијег игралишта планира се ливадски травњак, који ће бити намењен за игру деце и рекреацију грађана.

Завршна обрада површина за баскет терен, теретану на отвореном и дечије игралиште треба да буде тартан.

У западном делу парка, планиран је простор за истрчавање паса. Овај простор планира се у виду ограђеног ливадског травњака са свим неопходним елементима за рекреацију паса.

Поред наведених садржаја, у оквиру парка планира се изградња јавног тоалета приземне спратности са по две кабине у мушком и женском делу и минимум једном кабином за особе са инвалидитетом. Димензије објекта биће дефинисане у даљој пројектно-техничкој документацији (максималан габарит објекта јавног тоалета треба да буде око 25 m<sup>2</sup>), а све у складу са техничким стандардима и нормативима за ту врсту објекта. Положај објекта приказан је графички, али су могућа мања одступања.

### *Начин озелењавања парковске површине*

Постојећу вегетацију на простору парка треба валоризовати. С обзиром на то да се простор који је планиран за парковску површину налази у депресији, као и то да је неопходно насипање истог како би се реализовала планирана намена, након валоризације постојећег зеленила, неопходно је изместити квалитетне саднице, уколико је то могуће, до завршетка радова на насипању терена.

Што се тиче новопланиране вегетације, планира се углавном садња аутохтоних врста, са уношењем алохтоних врста само на атрактивним местима, где су неопходне из естетских разлога.

Битан моменат у композицији је организација простора и стварање перспектива, тј. визура из различитих тачака.

Неопходно је обратити пажњу на облике биљака који су довољно разноврсни, да се њима могу стварати најразличитије комбинације. Природне форме могуће је допунити облицима створеним помоћу орезивања-шишања круна. Шишање подносе неке врсте: липа, тиса, туја, граб, брест, берберис, лигуструм, шимшир и др.

Боја дрвећа и шибља је веома захвално средство у композицији. Најразличитије нијансе сагледавају се у пролеће, почев од златних цветова форзиције, белих цветова спирее, црвенолисне шљиве са бледо ружичастим цветовима и сл. У јесен се пламено обоје листови руја, црвенолисног јавора, бербериса и сл.

Ободом парка планира се заштитни појас од високе и средње високе вегетације у комбинацији са жбунастим врстама. Високо и средње високо декоративно лишћарско дрвеће треба да прати пешачке комуникације. За формирање дрвореда уз пешачке стазе користити дрвенасте саднице исте врсте, а препоручују се следеће врсте: јавор, кестен, липа, копривић, ситнолисна липа, пирамидални храст, неке форме јавора, сорбуса, ликвирдамбар, пирамидална буква, гинко (женске биљке), лириодендрон и врсте сличних карактеристика. Дрвореди треба да имају интервале при садњи како би се откривале перспективе на околне просторе. Улазе у парк треба нагласити декоративном вегетацијом.

Важна компонента пејзажа су пољане, у њиховом стварању важну улогу има травни покривач, који може да буде различит, од декоративног травњака до покошеног травњака где се може лежати и оног отпорног на гажење. Травне површине подићи од врста трава

отпорних на гажење. У оквиру појединих површина могу се предвидети цветне леје са врстама цвећа различитих фаза цветања и партерним декоративним формама четинара и лишћара.

Избор цветног обликовања зависи од композиционих услова, какво место се намењује датом аранжману. Биљке треба изабрати по времену њиховог цветања, висини и величини. Распоредити их у цветне гредице, ронделе, цветне апликације, велике цветне масиве и сл. Треба да су заступљене групације једногодишњег цвећа, луковичасто цвеће, вишегодишње цвеће, перене, пузавице, биљке алпинетума и руже.

На местима укрштања пешачких комуникација планира се садња ниске партерне вегетације (ниско декоративно жбуње, украсне траве или перене) како би се спречило гажење травнатих површина.

Избор биљних врста за озелењавање 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.

Озелењавање унутар овог 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 pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Предлог уређења парковске површине приказан је графички.“ .

У одељку **„10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА“** пододељак **„10.2. Локације за које се утврђује израда урбанистичко-архитектонског конкурса“** брише се.

У одељку **„12. ПРИМЕНА ПЛАНА“** став 2. мења се и гласи:

„Условљава се израда урбанистичког пројекта за парковске површине (осим за планирани парк у блоку број 437 – парк уз Сомборску улицу), спортске комплексе, простор Шумске улице, инфраструктурни комплекс за информационе технологије, појединачне локалитете у оквиру намена општеградски центри и вишепородично становање, као и за комплексе породичног становања.“ .

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера/Формат
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница плана са претежном планираном наменом простора.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду – План спровођења са поделом на просторне целине.....	A3
1.3. Извод из Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду – План намене површина са режимима изградње.....	A3
2. План намене, регулације и нивелације.....	1:1000
3. План спровођења са поделом на просторне целине.....	1:1000
4. План регулације површина јавне намене.....	1:1000
5. План водне инфраструктуре.....	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре.....	1:1000
7. План зеленила.....	1:1000
8. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	1:1000.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла) 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 у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 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“.

## Образложење

Законом 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 и 62/23), прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла) („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 5. марта 2024. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла), обављен је у периоду од 19. марта 2024. године до 2. априла 2024. године. У току трајања раног јавног увида достављено је седамдесет четири (74) примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 99. седници 1. августа 2024. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет зелене површине између улица Сомборске, Футошког пута и Булевара патријарха Павла) обухваћене су целе парцеле бр. 7837/10 и 1736/1, у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине од 1,08 ха.

Овом одлуком дефинише се директан начин спровођења обухваћеног простора и прецизирају плански параметри тако да се омогући реализација планиране намене – парк суседства и створе услови за уређење и унапређење простора.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је укидање обавезе израде урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса за обухваћени простор, и директно спровођење намене на основу овог плана.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавног комуналног предузећа



„Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Покрајинског завода за заштиту природе; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад и „Електропривреде Србије“, Огранка „Електродистрибуције Нови Сад“.

**ВД НАЧЕЛНИКА**  
**Дејан Михајловић**