

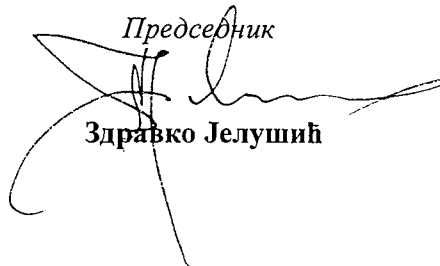
На основу члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације подручја Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), Скупштина Града Новог Сада на XVI седници од 24. фебруара 2017. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке са 135. седнице од 30. новембра 2016. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 144. (јавне) седнице Комисије за планове од 20. фебруара 2017. године, за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације подручја Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића).

2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-623/2016-I  
24. фебруар 2017. године  
НОВИ САД

*Председник*  
  
Здравко Јелушић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XVI седници од 24. фебруара 2017. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ**  
**(локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)**

**Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/16) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 29/07, 14/14 и 28/14) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад II, за локалитет између улица Лазе Лазаревића, Хероја Пинкија, Јернеја Копитара и планиране улице јужно од комплекса Гимназије "Лаза Костић" и комплекса Реформаторско-хришћанске цркве, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 7089 и продуженог правца осовине улице дефинисане осовинским тачкама бр. 9348 и 9346. Од ове тачке у правцу североистока, граница прати јужну границу парцела бр. 7089 и 7135/1 до пресека са продуженим правцем осовине Улице Лазе Лазаревића, дефинисане осовинским тачкама бр. 9333 и 9321, затим скреће ка југоистоку, прати осовину Улице Лазе Лазаревића до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 7133. Даље, граница скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и јужну границу парцела бр. 7133 и 7134/1 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 7134/1 долази до осовине улице дефинисане осовинским тачкама бр. 9348 и 9346. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину улице дефинисане осовинским тачкама бр. 9348 и 9346 и њеним продуженим правцем долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,38 ha.

**Члан 2.**

У Плану одељак "2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА" пододељак "2.2. Карактеристичне грађевинске целине са билансом површина и капацитетом планиране изградње" став 2. у алинеји другој после тачке-зареза додају се речи: "остала правила за локалитет у делу блока између улица Лазе Лазаревића, Хероја Пинкија, Јернеја Копитара и планиране улице јужно од комплекса Гимназије "Лаза Костић" и комплекса Реформаторско-хришћанске цркве, где се делимично мења намена из породичног у вишепородично становање, утврђују се у посебним условима;".

У пододељку "2.3. Јавно и остало грађевинско земљиште" став 2. у алинеји првој бројеви: "7131/4, 7134/3," бришу се, а после броја: „7130/5,“ додају се бројеви: "7131/4, 7133, 7134/3,".

У одељку "4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА" пододељак "4.2. Вишепородично становање у урбаним вилама и испрекиданим низовима спратности П+2+Пк" после става 4. додаје се став 5. који гласи:

" Посебни услови за изградњу објекта у Улици Лазе Лазаревића број 4 су:

1) у делу блока број 12/40б, препарцелацијом постојећих катастарских парцела бр. 7133, 7134/1, 7134/3 и 7131/4 формира се јединствена грађевинска парцела, при чему се издвајају планиране јавне површине за регулацију улица; услови за формирање грађевинске парцеле и јавног грађевинског земљишта дати су на графичком приказу "4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)" у Р 1:1000;

2) планира се изградња слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пк, лоцираног унутар графички дефинисане зоне изградње дате на графичком приказу "3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)" у Р 1:1000;

3) поред максималног индекса изграђености (1,6) грађевинске парцеле, утврђује се индекс заузетости приземљем објекта који износи до 40% парцеле, под условом да је гаража у сутерену;

4) не планира се изградња помоћних објеката на парцели; гараже, оставе, котларнице и сл. морају бити у саставу стамбеног објекта;

5) просечна површина станова је минимално 60 m<sup>2</sup> (нето); минимална површина стамбене јединице је 26 m<sup>2</sup> (нето), у складу са важећим прописима;

6) препусти до 1,2 m на спратовима могући су према улицама и унутрашњем дворишту;

7) планира се коси кров нагиба 30° са назитком до 1,6 m, или лучни кров чије теме не прелази висину слемена претходно дефинисаног косог крова; могуће је комбиновање са делом пуног или повученог трећег спрата у оквиру волумена поткровља са равним кровом; на деловима кровне терасе или на завршној плочи препоручује се озелењавање ради формирања кровног врта;

8) обавезно је озелењавање слободне површине дворишта на минимално 30% парцеле; ту површину неопходно је озеленити листопадним и четинарским дрвећем и прилагодити је дечијим потребама за играње на трави и природном тлу; препорука је да површина сутерена/гараже и рампи за пешаке и возила заузима до 50% парцеле, а да стазе, колско-пешачки прилази и паркинзи заузму до 20% парцеле; могуће је да подземна гаража заузме цело двориште, с тим да се изнад носеће конструкције граде жардињере за више растиње, да се уреди зелени кров на минимално 30% парцеле, а да дечије игралиште добије наменску подлогу у складу са прописима;

9) паркирање возила се планира искључиво на парцели, и то једно паркинг/гаражно место на један стан, те једно паркинг-место на 75 m<sup>2</sup> изграђеног пословног простора (уколико се гради у делу објекта);

10) колски и пешачки приступ, као и инфраструктурно опремање је из Улице Лазе Лазаревића, а оставља се колско-пешачки пролаз на планирану улицу у унутрашњости блока;

11) услови за опремање водном инфраструктуром дати су на графичком приказу " 5. План водне инфраструктуре (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)" у Р 1:1000."

**Члан 3.**

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године .....А4
2. 1. План намене површина, саобраћаја нивелације и регулације (1:5000) -  
Извод из важећег плана детаљне регулације  
подручја Телеп у Новом Саду.....Р 1 : 5000
- 2.2. План намене површина, саобраћаја нивелације и регулације (1:1000) -  
Извод из важеће планске документације  
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације  
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште  
са условима за формирање грађевинских парцела  
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре  
– локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.....Р 1 : 1000
6. Попречни профил планиране улице у блоку.....1 : 100.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације подручја Телеп у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) 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 одлуке чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

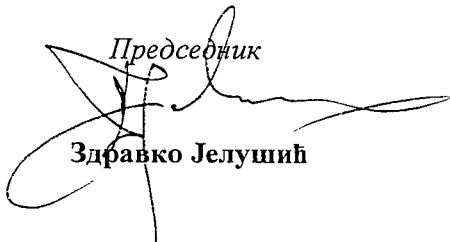
Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације подручја Телеп у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www. skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

**Члан 4.**

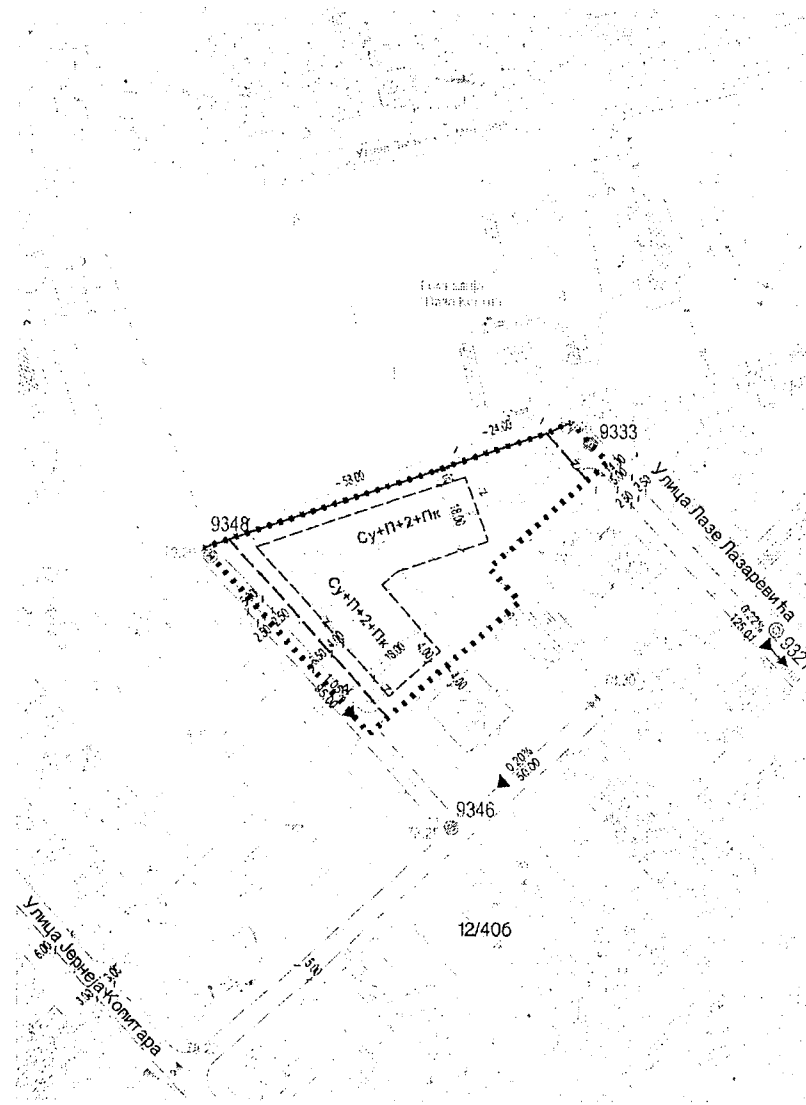
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-623/2016-І  
24. фебруар 2017. године  
НОВИ САД

Председник  
  
Здравко Јелушић

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ  
(локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ  
- локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића



**СТАНОВАЊЕ**

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У УРБАНИМ ВИЛАМА И ИСПРЕКИДАНИМ НИЗОВИМА (до П+2+Пк са могућим дуплексима);  
- максимални индекс изграђености је 1,6; индекс заузетости приземљем слободностојећег стамбеног објекта је до 40% парцеле, под условом да је гаража у сутерону

**КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

**Su+P+2+Pk** ПЛАНИРАНА СГРТАНОСТ ОБЈЕКТА

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НА ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА  
 ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА - ОСТАЛО

**12/406** МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА / БРОЈ БЛОКА НА ТЕЛЕПУ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА  
- положај приземља објекта утврђује се унутар ове зоне

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

|   |  |                  |  |
|---|--|------------------|--|
| <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III                  |  |                  |  |
| ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ<br>(локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) |  |                  |  |
| НАЗИВ ПЛАНА   | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) |                  |  |
| ОПШТОРНИ УПРАВИЛАСТ   | Б. ПАВЛОВИЋ, д-р инж. арх.   | НАЗИВ КАРТЕ      | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића |
| СЪБРАТНИЧАН   | М. МИЛАНОВИЋ, П. ПЕТРОВИЋ, д-р инж. арх. и инж. град. инж. и др. инж. арх. и др. инж. арх.                 | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | "ТОРКОР" Д.О.О. НОВИ САД   |
| ПРОЈЕКТИРАЈУЩИ ДИРЕКТОРА  | Г. ТИМБАС, д-р инж. арх.   | БРОЈ ЗАДАТКА     | ДАТУМ  |
|   |  | 2.4.3/16         | 11. 2016.  |
|   |  | РАЗМЕРА          | БРОЈ   |
|   |  | 1:1000           | 3  |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-623/16  
Дана: 30.11. 2016. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ,**  
**ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦУ ЛАЗЕ ЛАЗАРЕВИЋА**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића обављена је на 135. седници Комисије за планове одржаној 30.11. 2016. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

Седници су присуствовали Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић и Зоран Вукадиновић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад, односно Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића, усвојена на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића био на раном јавном увиду у периоду од 03. до 17. октобра 2016. године.
3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића припремљен у складу са 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 и 145/14).

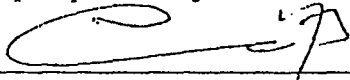
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телера у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 135. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

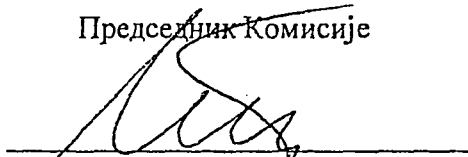
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Борислав Живковић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије



Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника  
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-623/16  
Дана: 20.02. 2017. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И**  
**ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ,**  
**ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦУ ЛАЗЕ ЛАЗАРЕВИЋА**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 144. (јавној) седници која је одржана дана 20.02. 2017. године у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам, Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у великој сали на III спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.

144. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић и Милан Ковачевић, чланови Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића усвојена је на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића изложен је на рани јавни увид у периоду од 03. до 17. октобра 2016. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића, извршила је Комисија за планове на 135. седници одржаној 30.11. 2016. године.

Нацрт одлуке је изложен на јавни увид у периоду од 12. јануара до 10. фебруара 2017. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 11. јануара 2017. године). У току јавног увида није поднета ниједна примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.




Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 144. (јавној) седници, одржаној 20.02. 2017. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 17.02. 2017. године), разматрала Извешта обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Телера у Новом Саду, локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића.

На затвореном делу седнице Комисија је констатовала да су у остављеном року за достављање примедби предлога и сугестија није поднета ниједна примедба.

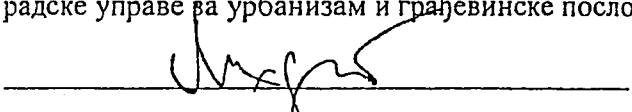
Сагласно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање. Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

  
Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

  
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

2. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобраћаја

3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.