

На основу члана 46. став 1. 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 и 37/19 - др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА**  
**ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Планом ће бити обухваћено грађевинско подручје у Катастарским општинама ( у даљем тексту: КО) Нови Сад I и Нови Сад IV унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3071 ( КО Ветерник), 643/2 и 851/8 ( КО Нови Сад IV ). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати границу катастарских општина КО Ветерник и КО Нови Сад IV до пресечне тачке на западној граници парцеле број 852/10, у КО Нови Сад IV, затим граница скреће у правцу истока, до тремеђе парцела бр. 723/1, 723/5 и 852/10 и наставља да прати северну границу парцеле број 723/1 до пресека са источном регулационом линијом планираног продужетка Улице Сомборска рампа. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију планираног продужетка Улице Сомборска рампа до пресека са северном регулационом линијом продужетка Булевара војводе Степе. Даље, граница скреће у правцу североистока прати северну регулациону линију продужетка Булевара војводе Степе и по граници катастарских општина КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV долази до тачке на тремеђи парцела бр. 683/20 (КО Нови Сад IV), 10749/2 (КО Нови Сад I) и 10496/4 (КО Нови Сад I). Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад I, прати северну границу парцеле број 10496/4 (Булевар војводе Степе) до тачке на пресеку са продуженим правцем западне границе парцеле број 10753/36. Даље граница се скреће ка северозападу, сече парцелу број 10753/37 продуженим правцем западне границе парцеле број 10753/36, затим прати западну границу парцела бр. 10753/36 и 10753/35 до тремеђе парцела бр. 10755, 10754/12 и 10753/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 10754/12, 10754/13, 10754/2, 10754/11, 10754/10, 10754/9, 10752/6, 695/13, 680/11, 680/12 и 680/8, прелази у КО Нови Сад IV, до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 677/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно

описани продужени правац и источну границу парцела бр. 677/1, 676/1, 695/8 и 540/40 до пресечне тачке на западној и северној граници парцеле број 540/41, затим граница скреће у правцу запада, прати управан правац повучен на источну границу парцеле број 670. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа прати западну границу парцеле број 540/40, сече је и долази до пресечне тачке на северној и источној граници парцеле број 851/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 851/2 и 851/8, затим сече парцелу број 851/8 и наставља да прати северну границу парцеле број 851/8 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирна границе грађевинског подручја.

Планом ће бити обухваћено приближно 45 ха.

#### **Члан 3.**

Услови и смернице за израду Плана дефинисани су Планом 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 и 39/18 - исправка) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен за пословање на улазним правцима, пословне просторе, стамбено - пословни простор, заштитно зеленило, енергетски коридор и пратеће саобраћајне површине.

#### **Члан 4.**

Циљ доношења Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења, у складу са смерницама из Плана генералне регулације.

#### **Члан 5.**

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

#### **Члан 6.**

Рок за израду Плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### **Члан 7.**

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2019. годину („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 59/18, 12/19 и 30/19).

#### **Члан 8.**

План ће изградити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

## Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја.

## Члан 10.

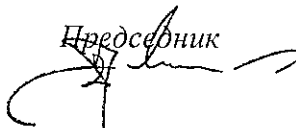
Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир планирања, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Бистрица“, Нови Сад, Улица браће Дроњак број 11, Месне заједнице "Југовићево", Нови Сад, Тараса Шевченка број 1, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада [www.skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид](http://www.skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид) и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Бистрица“, Нови Сад, Улица браће Дроњак број 11, Месне заједнице "Југовићево", Нови Сад, Тараса Шевченка број 1, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

## Члан 11.

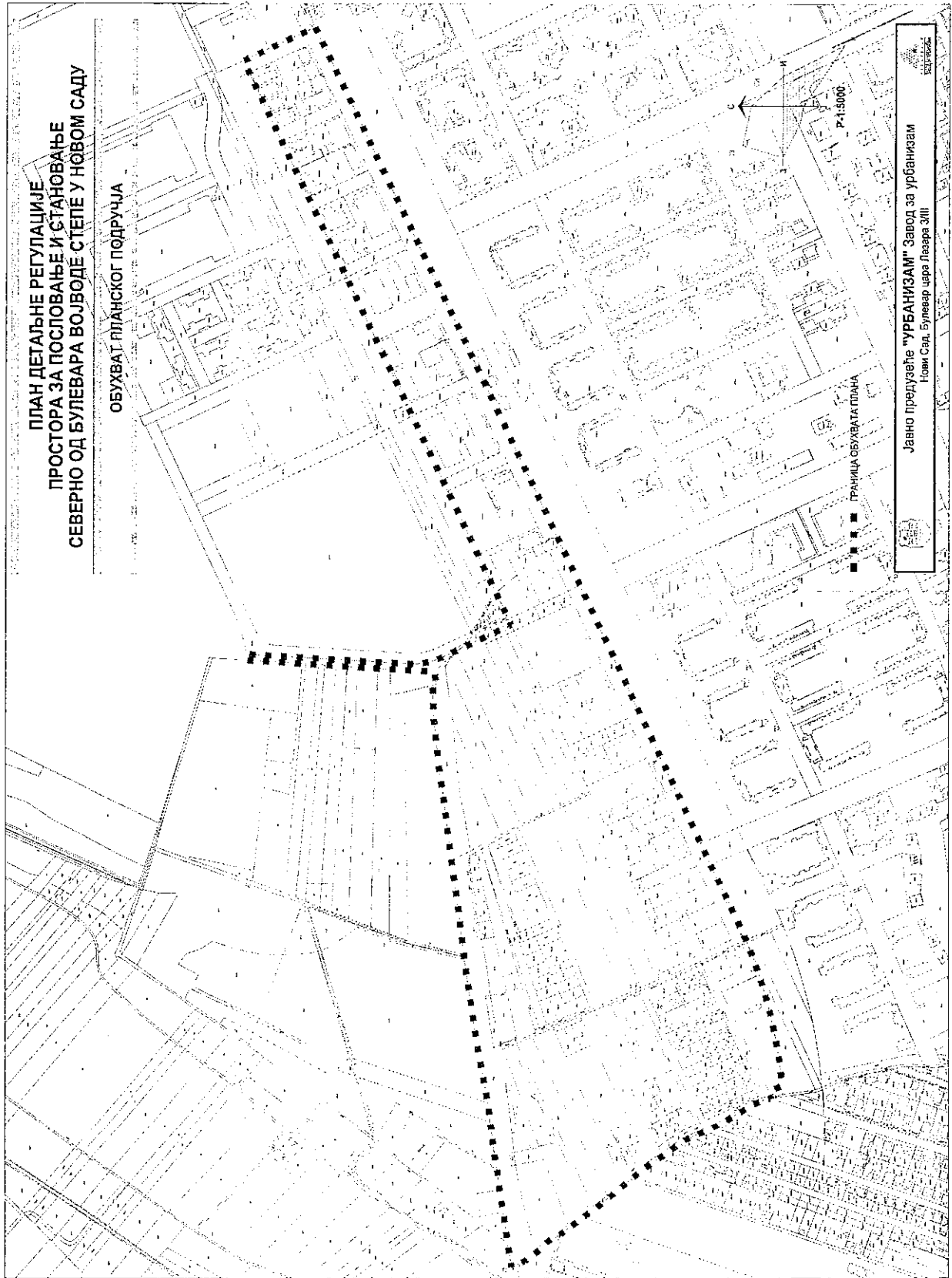
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-346/2019-I  
18. октобар 2019. године  
НОВИ САД

Председник  
  
Здравко Јелушић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАЊИВАЊЕ  
СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



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



Београд  
УРБАНИЗАМ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 3. алинеја друга Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-142 од 01.07.2019. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Подручје које ће бити обухваћено планом намењено је за пословање на улазним правцима, пословне просторе, становање са пословањем, заштитно зеленило, енергетски коридор и пратеће саобраћајне површине и налази се у северном делу грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад I и Нови Сад IV, површине приближно 45 ha.

Обухваћени простор се налази на западној граници грађевинског подручја Новог Сада на граници са К.О. Ветерник, који додирује својом западном страном. Са јужне стране простор је ограничен Булеваром војводе Степе, а са северне потесом заштитног зеленила и површинама намењеним спортском центру и пословању на улазним правцима.

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/12, 38/18 и 39/19-исправка) дефинисано је да се простор обухваћен овим планом налази у склопу просторне јединице број седам-пословање уз Булевар војводе Степе, односно представља један њен део.

Простор дуж Булевара војводе Степе је у највећем делу реализован у складу са важећом планском докуменатацијом и планираном наменом. На терену су изведени пословни објекти претежно трговачких и услужних делатности. Преостали део простора, у склопу стамбено-пословне зоне изграђен је делимично. На овом простору су претежно изведени породично стамбени објекти и објекти становања са пословањем. Централним делом ове зоне доминира електроенергетски коридор. Неизграђен део простора чини неуређене зелене површине.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са смерницама које су дате Планом генералне регулације.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине;
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја;
- смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења;
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број : V-35-346/19  
Дана : 04.07.2019. године  
Н О В И С А Д



НАЧЕЛНИКА  
Урбан Михајловић