

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 35-591/2019-II  
Дана: 05. децембра 2019. године  
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ  
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-591/2019-II од 05. децембра 2019. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

*Милош Вучевић*



*Вучевић*

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изradi плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, Градско веће Града Новог Сада на .....285..... седници одржаној 05.12.2019..... године, доноси

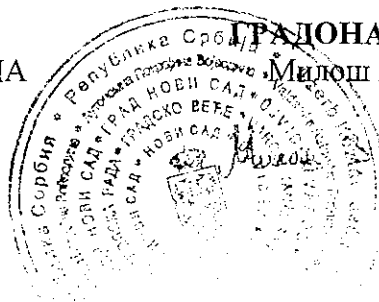
## ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изradi плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду.

II. У складу са одредбом члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 64/16 и 49/19) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада предлог одлуке о изradi плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ову одлуку у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Дејан Михајловић, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број : 35-591/2019-II  
Дана : 05.12.2019. године  
НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

*Вучевић*

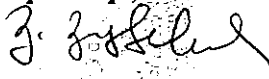
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ**  
Број: XVI-012-01/2019-621  
22. новембар 2019. године  
НОВИ САД

**ГРАДСКО ВЕЋЕ**  
**ГРАДА НОВОГ САДА**

**ПРЕДМЕТ:** Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације  
становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је Нацрт одлуке о изради  
плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду.

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом,  
као и у погледу систематике, правне технике и термилошке уједначености текста.

**ВД НАЧЕЛНИЦЕ**  
**Зора Ђорђевић**  
  


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 \_\_\_\_\_ седници \_\_\_\_\_ године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**о изради плана детаљне регулације**  
**станавања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације станавања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка број 733, која је на пресеку осовина Авијатичарске улице и Руменачког пута. Од ове тачке у правцу југозапада граница прати осовину Авијатичарске улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 3532/1 и 3534. Даље, граница скреће ка северозападу, североисточним међама парцела бр. 3534, 3545, 3557 (улица), 3546, 3547, 3548, 3549, 3550 и 3533/8 и долази до тромеђе парцела бр. 3533/8, 3392/79 и 3532/9 (канал), затим скреће ка североистоку, прати источну границу парцела бр. 3532/9 (канал), 3388/1, 3389 и 3390 и продуженим правцем источне границе парцеле број 3390 долази до осовине Руменачког пута. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати осовину Руменачког пута и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће бити обухваћено приближно 7 ha.

**Члан 3.**

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19 и 50/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен вишепородичном станавању, породичном станавању и саобраћајним површинама.

#### **Члан 4.**

Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

#### **Члан 5.**

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

#### **Члан 6.**

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

#### **Члан 7.**

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта.

#### **Члан 8.**

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

#### **Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ 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 уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Раднички“, Нови Сад, Браће Могин број 2, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://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 становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Раднички“, Нови Сад, Браће Могин број 2, Нови Сад, 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“.

## 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 и 37/19 – др. закон) прописано је да се плански документ израђује на основу одлуке о изради планског документа коју доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

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

Одлука о изради планског документа садржи: назив документа, оквирне границе обухвата планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана на рани јавни увид и на јавни увид, обавезу израде или неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину, услове и смернице планских докумената ширег подручја и развојних стратегија, принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора, визије и циљеве планирања, концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта.

Овлашћење за доношење одлуке и њена садржина утврђени су чланом 46. Закона о планирању и изградњи и чланом 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19 и 50/19), обухваћени простор намењен је вишепородичном становању, породичном становању и саобраћајним површинама.

Планом ће се обухватити приближно 7 ha.

Према плану генералне регулације простор је подељен на 11 просторних целина. Простор који ће се обухватити овим планом припада Просторној целини 3 – стамбена зона „Авијатичарско насеље“.

Простор се налази у грађевинском подручју града Новог Сада, у његовом северозападном делу. Простор је претежно изграђен породичним стамбеним објектима спратности П+Пк, док је потез уз Руменачки пут, као и део простора у југоисточном делу простора, намењен вишепородичном становању.

Објекти уз Руменачки пут су стамбени, типа виле, спратности П+1+Пк.

Простор је у већој мери изграђен, а део простора који није изграђен су парцеле у северозападном делу простора, односно део уз планирану парковску површину и пар парцела у југоисточном делу простора.

Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

За израду Плана прибавиће се посебни услови од одговарајућих органа, организација и предузећа која су законом овлашћена да утврђују посебне услове за изградњу и уређење простора.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања врши стратешка процена.

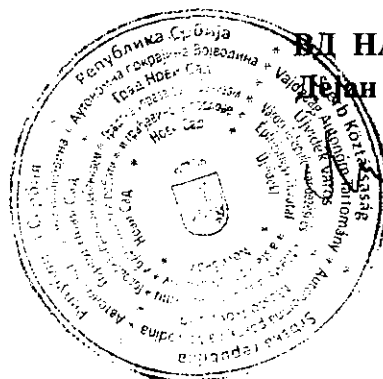
Одлуку о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација.

Одлука о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у чл. 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром на то да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, предлаже се доношења решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изради плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду на животну средину.

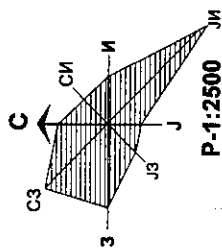
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, на животну средину, број V-35- 591 /19 од 8.10.2019. године.



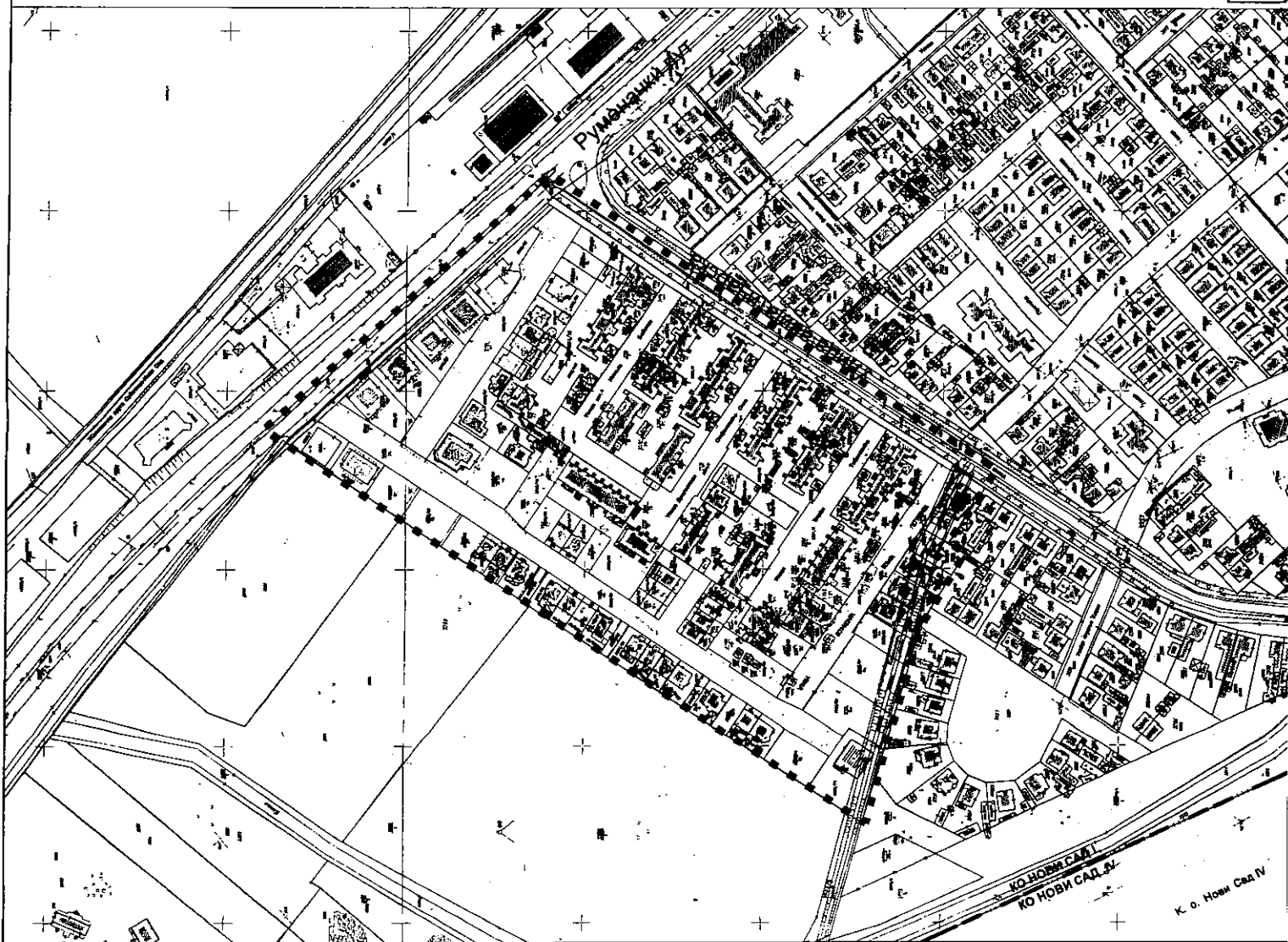
**ВД НАЧЕЛНИКА**  
**Дејан Михајловић**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СТАНОВАЊА "АВИЈАТИЧАРСКО НАСЕЉЕ" У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



--- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА  
--- ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-256 од 07.10.2019. године, доноси

## **Р Е Ш Е Њ Е**

### **О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНОВАЊА "АВИЈАТИЧАРСКО НАСЕЉЕ" У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

**Не приступа се** изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду.

### ***Образложење***

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18 и 22/19), обухваћени простор намењен је вишепородичном становању, породичном становању и саобраћајним површинама.

Планом ће се обухватити приближно 7 ha.

Према плану генералне регулације простор је подељен у 11 урбанистичких целина. Простор који ће се обухватити овим планом припада Урбанистичкој целини број 3- Стамбена зона Авијатичарско насеље.

Простор се налази у грађевинском подручју Новог Сада, у његовом северозападном делу. Простор је претежно изграђен породичним стамбеним објектима спратности П+Пк, док је потез уз Руменачки пут, као и део простора у југоисточном делу простора, намењен вишепородичном становању.

Парцела број 3392/40 намењена је пословању у оквиру општеградског центра. На предметној парцели налази се пословни објекат у функцији трговине. Основна делатност предузећа је увоз, продаја, дистрибуција, одржавање и сервисирање најсавременије и технолошки најнапредније медицинске опреме. Објекат је спратности П+2. Планира се изградња новог пословног објекта на неизграђеном делу парцеле, са могућношћу изградње апартмана, спратности Су+П+2, који би се функционално повезао са постојећим објектом на парцели. Планира се индекс заузетости до 50 %.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

С обзиром да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду на животну средину, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**  
 Број : V-35-591/19  
 Дана: 08.10.2019. године  
**Н О В И С А Д**



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 67. седници одржаној 17.10.2019. године, поводом разматрања текста припремљеног за Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, даје следеће

## МИШЉЕЊЕ

- Комисија за планове констатује да је текст припремљен за Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду сачињен у складу са одредбама 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). Комисија за планове сматра да је потребно кориговати текст Нацрта одлуке у члану 10. тако да се коригује интернет адреса Скупштине Града Новог Сада за рани јавни увид (<https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/>).
- Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада констатује да су текст и графички приказ припремљени за Концептуални оквир плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, сачињени у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 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 да ће се након доношења Одлуке о изради плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду стећи услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.
- Комисија је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање материјала припремљеног за Концептуални оквир плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду на рани јавни увид.
- Комисија за планове апелује на обрађивача плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, да приликом израде Нацрта плана са посебном пажњом преиспита планиране регулационе линије саобраћајница у односу на положај постојећих објеката.

Мишљење доставити :

- Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
- Члану Градског већа за урбанизам и заштиту животне средине

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број : V-35-591/19  
Дана: 17. 10. 2019. године  
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Радонђа Дабетић, дипл.инж.арх.



08-10-2019 *MF*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
Број: VI-501-1/2019-256  
Датум: 7. октобар 2019. године  
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-591/19 од 30. септембра 2019. године

**ПРЕДМЕТ:** Мишљење на Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду на животну средину и услови за обезбеђење мера заштите животне средине

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације становања "Авијатичарско насеље" у Новом Саду на животну средину и нема примедби на предлог одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

У погледу услова за обезбеђење мера заштите животне средине у складу са чланом 34. став 2. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18), поред поштовања утврђених законских оквира и услова које су дале надлежне стручне организације, мера утврђених Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду, као и мера утврђених стратешком проценом утицаја Просторног плана Града Новог Сада, Градска управа за заштиту животне средине нема додатних услова.

