

107

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, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници од 23. децембра 2021. године, доноси

## **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРЕ ЛОЖИОНИЦЕ У НОВОМ САДУ**

### **Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације старе ложионице у Новом Саду (у даљем тексту: План).

### **Члан 2.**

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Симеона Пишчевића и јужне границе парцеле број 7741/1, на северу Плана, у КО Нови Сад I. Од ове тачке, граница у правцу североистока, прати јужну регулациону линију Улице Радомира Радујкова Раше и продуженим правцем долази до осовине Булеvara Европе. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Булеvara Европе до пресека са осовином Футошког пута. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Футошког пута, прелази из КО Нови Сад I у КО Нови Сад II, до пресека са западном границом парцеле број 7839 (Нови Сад II). Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 7839 (Нови Сад II), прелази у КО Нови Сад I, прати западну границу парцела бр. 10664 и 10619/1 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 7737/13. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани правац, затим скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Улице Симеона Пишчевића до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 7810/1. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани правац, затим граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице Симеона Пишчевића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 16,5 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 булеvara у Новом Саду („Службени лист Града

Новог Сада”, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20 и 10/21 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен садржајима културе, општеградском центру, радној зони секундарних и терцијарних делатности, парковским и саобраћајним површинама.

#### **Члан 4.**

Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

#### **Члан 5.**

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

#### **Члан 6.**

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

#### **Члан 7.**

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 59/20, 5/21, 9/21, 15/21, 23/21, 33/21, 38/21 и 44/21).

#### **Члан 8.**

План ће израдити 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 старе ложионице 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 просторног развоја, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Гаврило Принцип“, Нови Сад, Булевар Јована Дучића број 3, 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 старе ложионице у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне

заједнице „Гаврило Принцип“, Нови Сад, Булевар Јована Дучића број 3, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-ovid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

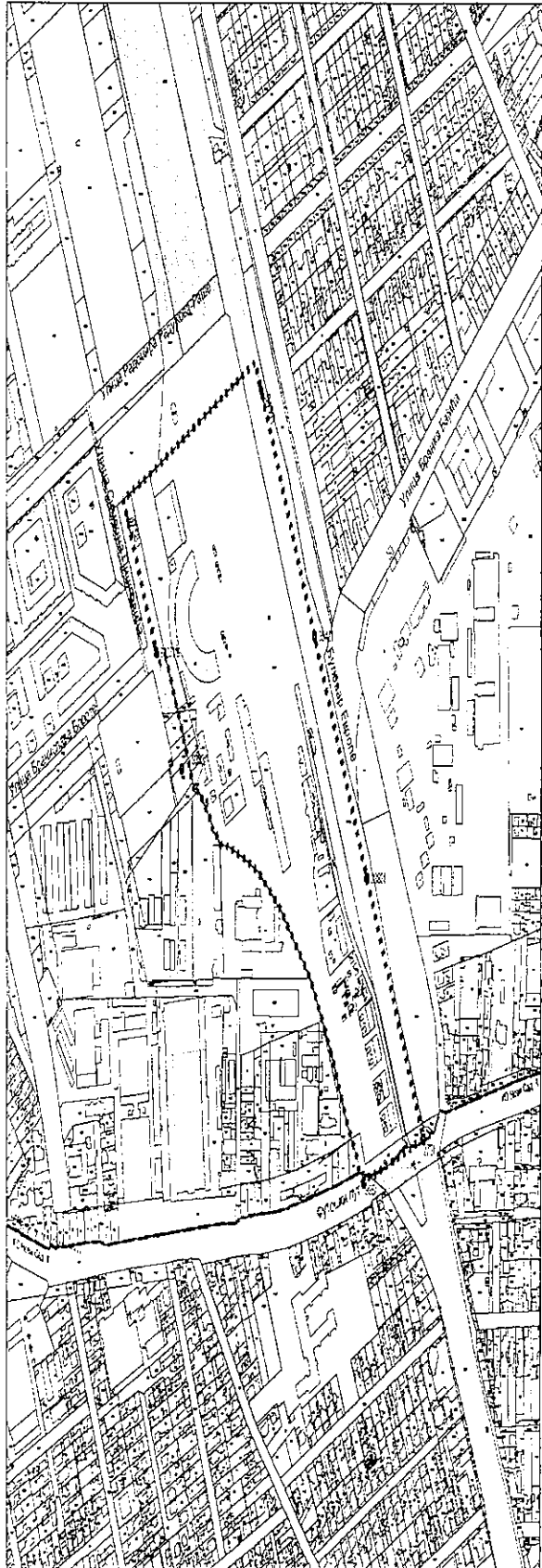
#### Члан 11.

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: 35-858/2021-1  
23. децембар 2021. године  
НОВИ САД

**Председница**

**MSc. Јелена Маринковић Радомировић**



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРЕ ЛОЖИОНИЦЕ У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



P-1:5000

- регулациона линија
- границе катастарских општина
- оквирна граница обухвата плана

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-501-1/2021-353 од 07.10.2021. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРЕ ЛОЖИОНИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Старе ложионице у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације дела Старе ложионице 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, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), 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 детаљне регулације Старе ложионице у Новом Саду обухватиће се подручје у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II, површине приближно 17 ha.

Највећи део обухвата плана чини постојеће железничко подручје, где се налазе објекти који припадају Станичном комплексу „Нови Сад - Теретна” и који су у

функцији одвијања железничког саобраћаја, односно у функцији технолошких процеса за одржавање железничких вучних возила (одржавање, дневни преглед и слично).

Поред ложионице са окретницом, која је служила за поправку парних локомотива и њихово намиривање (чишћење, пуњење угљем и водом, гаражирање), у комплексу се налазе и прва зграда Железничке станице „Нови Сад – Теретна”, управна зграда, колска радионица, депо за поправке и одржавање шинобуса, водоторањ – резервоар за напајање објеката и локомотива водом), пратећи магацини и радионице.

У јужном делу овог простора груписани су стамбени објекти, породични и вишепородични, међу којима и четири објекта који представљају зачетак Железничке колоније.

Паралелно са Булеваром Европе пружа се једноколосечна железничка пруга Нови Сад – Нови Сад Ложионица. Железничка пруга и станица се задржавају док се не стекну услови за пресељење ових садржаја на планирану локацију (Железничка станица Нови Сад Теретна). Наведено измештање је услов за реализацију садржаја планираних на земљишту које је тренутно у власништву „Железнице Србије” а.д. и „Инфраструктуре железнице Србије”.

Комплекс старе ранжирне станице представља целовити пример индустријске архитектуре који је сачувао све елементе од значаја за индустријско наслеђе: објекте, шинс, скретнице и окретнице, као и машине и алате.

Због својих изузетних историјских, архитектонских, урбанистичких, културних и индустријско-техничких вредности, „Комплекс старе Ранжирне станице ЖТП-а у Новом Саду” евидентиран је као непокретност која ужива претходну заштиту. Целина обухвата објекте и просторе на следећим катастарским парцелама: део парцеле број 10619/1 и целе парцеле бр. 10619/2, 10619/4, 10619/5, 10619/6, 10627, 10628, 10629, 10630, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635, 10636, 10637, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645 и 10646 КО Нови Сад I.

Преостали део простора, који се налази уз Улицу Симеона Пишчевића, представља неуређено грађевинско земљиште.

Планом генералне регулације обухваћени простор претежно је намењен садржајима културе, општеградском центру, радној зони секундарних и терцијарних делатности, парковским и саобраћајним површинама.

За обухваћени простор на снази су два плана детаљне регулације: План детаљне регулације дела радне зоне „Запад” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/06) и План детаљне регулације старе ранжирне станице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 52/09).

Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата 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, 50/19, 54/19 – исправка и 9/20).

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, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Старе ложионице у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације Старе ложионице у Новом Саду, 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-35-858/21  
Дана: 12.10.2021. године  
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА  
Дејан Михајловић

