

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, 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 III седници од 27. септембра 2024. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ
СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У
ШАЈКАШКОЈ УЛИЦИ И ДР.)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/22), (у даљем тексту: План), за локалитет у Шајкашкој улици и др. у Катастарској општини Нови Сад I.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана, унутар описане границе.

За почетну тачку описа дела границе грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2897/6, 2897/7 и 10666/1. Од ове тачке, граница у правцу севера прати продужени правац западне границе парцеле број 2897/7 и долази до северне границе парцеле број 10413/1 (Улица Теодора Мандића). Даље, граница у правцу истока прати северну границу парцеле број 10413/1 (Улица Теодора Мандића) и њеним продуженим правцем долази до осовине Темеринске улице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Темеринске улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2927. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани правац и северну границу парцеле број 10414 (Шајкашка улица) до тромеђе парцела бр. 2889, 2897/2 и 10414. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 2897/7 и долази до почетне тачке описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 6,44 ха.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) и Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план, 42/22, 60/23 и 10/24) (у даљем тексту: План генералне регулације) којима је обухваћени простор намењен је за општеградски центар и комплекс средње школе.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је утврђивање положаја регулационе линије југоисточне границе комплекса школе и парцела намењених општеградском центру, као и усклађивање са фактичким стањем на терену, како би се створили услови за даљу реализацију планираних садржаја у оквиру комплекса школе.

На простору где су планирани општеградски центри усагласиће се урбанистички параметри за дату намену са параметрима утврђеним Генералном урбанистичким планом.

Утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је месец дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новим Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 320/2-2023 од 7. децембра 2023. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Нови Сад, Шајкашка улица број 26, 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду (локалитет у Шајкашкој улици и др.) у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3 и у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Нови Сад, Шајкашка улица број 26, 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 12.

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: 35-118/2024-I
27. септембар 2024. године
НОВИ САД

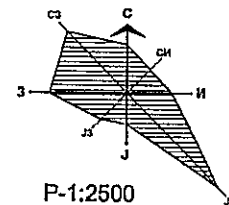


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЈАЈКЕ
СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет у Шајкашкој улици и др.)**

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



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-501-1/2024-221 од 13.06.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду (локалитет у Шајкашкој улици и др.).

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 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), 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.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду (локалитет у Шајкашкој улици и др.) биће обухваћен локалитет укупне површине 6,44 ха који се налази у Катастарској општини Нови Сад I. Обухваћени простор налази се у Шајкашкој улици у делу Салајке у коме је почела значајнија трансформација простора из породичног становања у општеградске центре са пратећим садржајима.

Обухваћени простор планираће се за комплекс Средње школе „Павле Савић”, дечију установу, мерно-регулациону станицу и општеградски центар.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19 и 28/21) којима је предметни простор намењен за општеградски центар и комплекс средње школе.

Простор који је обухваћен Планом представља део ширег градског подручја тј. део насеља Салајка, која је заједно са Подбаром једна од најстаријих градских четврти Новог Сада.

Овај простор одликује наслеђена матрица улица, приземни објекти породичног становања, који чине преовлађујућу намену, као и пословање оријентисано, у ширем потезу, на Темеринску улицу и Сентандрејски пут. Породично становање је заступљено на простору између улица Шајкашке, Карађорђево, Партизанске и Сентандрејског пута.

На простору који ће се обухватити планом, у средишњем делу Шајкашке улице налази се комплекс Средње техничке школе „Павле Савић”. Спратност објекта је од II до II+2, са реновираним учионицама, лабораторијама, свечаном салом, мини пекарном и започетом доградњом сале за физичку културу. Уз Шајкашку улицу са источне стране комплекса школе, налазе се објекти породичног становања са пословним садржајима. Постојећи објекти који се налазе у дну парцела својим габаритом ушли су у део комплекса школе, због чега је потребно кориговати регулациону линију између комплекса школе и планираног општеградског центра.

На простору који се налази између улица Шајкашке, Темеринске и Теодора Мандића, већим делом налазе се објекти породичног становања и мањи број вишепородичних објеката новијег датума са пословним садржајима у приземљу. У Улици Теодора Мандића налази се један већи пословни комплекс. На углу Темеринске и Шајкашке улице налази се комплекс са индустријским објектима некадашњег млина, који се делимично користе у пословне сврхе. Већина објеката на предметном простору је девастирана и дотрајала, а на појединим је дошло и до урушавања кровне конструкције.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је утврђивање положаја регулационе линије југоисточне границе комплекса школе и парцела намењених општеградском центру, као и усклађивање са фактичким стањем на терену, како би се створили услови за даљу реализацију планираних садржаја у оквиру комплекса школе.

На простору где су планирани општеградски центри усагласиће се урбанистички параметри за дату намену са параметрима утврђеним Генералним урбанистичким планом.

Утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду (локалитет у Шајкашкој улици и др.), 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-35-118/24
Дана: 02.07.2024. године
Н О В И С А Д

