

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-83/2025-II
Дана: 10. јуна 2025. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-83/2025-II од 10. јуна 2025. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18) Градско веће Града Новог Сада на 27. седници одржаној 10.06.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18).

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18) 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 Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-83/2025-II
Дана : 10.06.2025. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-337
26. мај 2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18)

У Градској управи за прописе размотрен је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18).

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.



ПРЕДЛОГ

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 _____ седници _____ године, доноси

ОДЛУКУ

о изради измена и допуна

Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11, 7/20 – др. план, 51/21 – др. план, 59/21 и 41/22 – др. план) (у даљем тексту: План), за локалитет у Радничкој улици број 18.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе утврђена је осовинска тачка 11542t. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати осовину Радничке улице до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 773/8. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани продужени правац и источну границу парцела бр. 773/8 и 773/1 до пресека са северном регулационом линијом заједничке блоковске површине. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати северну регулациону линију заједничке блоковске површине и њеним продуженим правцем долази до осовине дефинисане осовинским тачкама 11543t и 11542t. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину дефинисану осовинским тачкама 11543t и 11542t и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,20 ха.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора 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), којим је обухваћени простор намењен општеградском центру.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења у домену парцелације земљишта, спратности објекта и других правила уређења и грађења, у складу са Генералним урбанистичким планом.

Основни програмски елементи подразумевају изградњу новог вишеспратног стамбеног или стамбено-пословног објекта са обавезним паркирањем и гаражирањем возила у минимум две подрумске етаже, са колским приступом из сервисне саобраћајнице.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је три месеца 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 неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом 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 41/4-2025 од 30. јануара 2025. 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 „Соња Маринковић“, Нови Сад, Кеј жртава рације број 4, 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 генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Соња Маринковић“, Нови Сад, Кеј жртава рације број 4, 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“.

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, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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, границе обухвата планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана на рани јавни увид и на јавни увид, обавезу спровођења, или неспровођења поступка стратешке процене утицаја на животну средину, податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, услове и смернице планских докумената вишег реда 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.

Одлуком о изради измена и допуна планског документа дефинише се обухват планског документа који се мења.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор намењен општеградском центру.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18) обухватиће се простор површине од 0,2 ha.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се цела парцела број 773/5 и делове парцела бр. 773/1, 773/6 773/8 и 7758/1 у Катастарској општини Нови Сад II, у Радничкој улици број 18.

Израдом измена и допуна омогућиће се нова подела на земљиште јавне и остале намене и утврдити правила за изградњу објекта и уређење јавних површина.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се простор на ком се налазе: постојећи објекат спратности П+Т, површина јавне намене саобраћајнице (део Радничке улице), део приступне саобраћајнице и паркинг у унутрашњости блока у непосредном окружењу. Објекат је део низа некадашњих породичних и фабричких објеката уз јужну регулацију Радничке улице, који је у процесу реконструкције, односно замене новим објектима. Значајна атрактивност и предност ове локације је релативно тиха позиција, амбијент Радничке улице са дрворедом копривића који је у

процесу заштите за природно добро, и близина паркинга у унутрашњости блока. Условно ограничење за планирање и реализацију овог простора је значајни степен изграђености овог атрактивног дела Новог Сада.

Планира се изградња једног, угаоног објекта стамбене или стамбено-пословне намене, спратности 2По+П+6+Пс. Последња етажа је један повучени спрат. Паркирању и гаражирању возила биће намењене минимално две подрумске етаже испод целе парцеле, како би се задовољио норматив за стамбене и пословне намене у објекту, које је утврдио Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године. На слободном делу парцеле планира се кровни врт.

Изменама и допунама Плана предвиђаће се површине осталих намена (општеградски центар) и површине јавних намена (саобраћајнице и заједничка блоковска површина).

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења у домену парцелације земљишта, спратности објекта и других правила уређења и грађења, у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

Основни програмски елементи подразумевају изградњу новог вишеспратног стамбеног или стамбено-пословног објекта са обавезним паркирањем и гаражирањем возила у минимум две подрумске етаже, са колским приступом из сервисне саобраћајнице.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибавиће се услови од органа, организација и јавних предузећа овлашћених да утврђују услове за заштиту и уређење простора.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24) прописано је да се за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања спроводи поступак стратешке процене.

Одлуку о спровођењу односно неспровођењу поступка стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу, односно сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљења других заинтересованих органа и организација.

Одлука о спровођењу, односно неспровођењу поступка стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у члану 5. став 2. и члану 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром на то да је циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана преиспитивање важећег планског решења у домену парцелације земљишта, спратности објекта и других правила уређења и грађења, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, израда плана неће имати значајнији утицај на животну средину (ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет, природна станишта и заштићена природна добра, еколошки значајна подручја, становништво, градове и друга насеља,

културно наслеђе и материјална добра, инфраструктурне, индустријске и друге објекте).

Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати су ограниченог интензитета и просторних размера. Они се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог су интензитета.

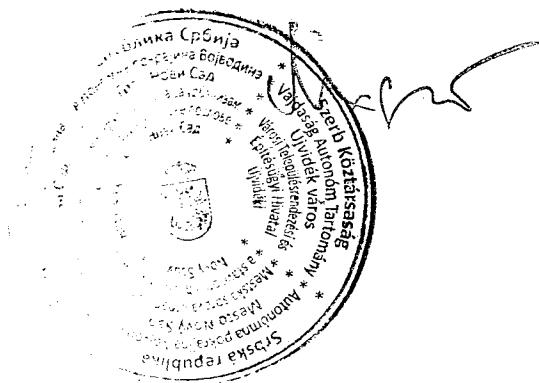
С обзиром на то да се ради о изменама и допунама Плана за које је на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, предлаже се доношења решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду на животну средину.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду на животну средину, број V-35-83/25 од 23. маја 2025. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 41/4-2025 од 30. јануара 2025. године, није потребно израђивати.

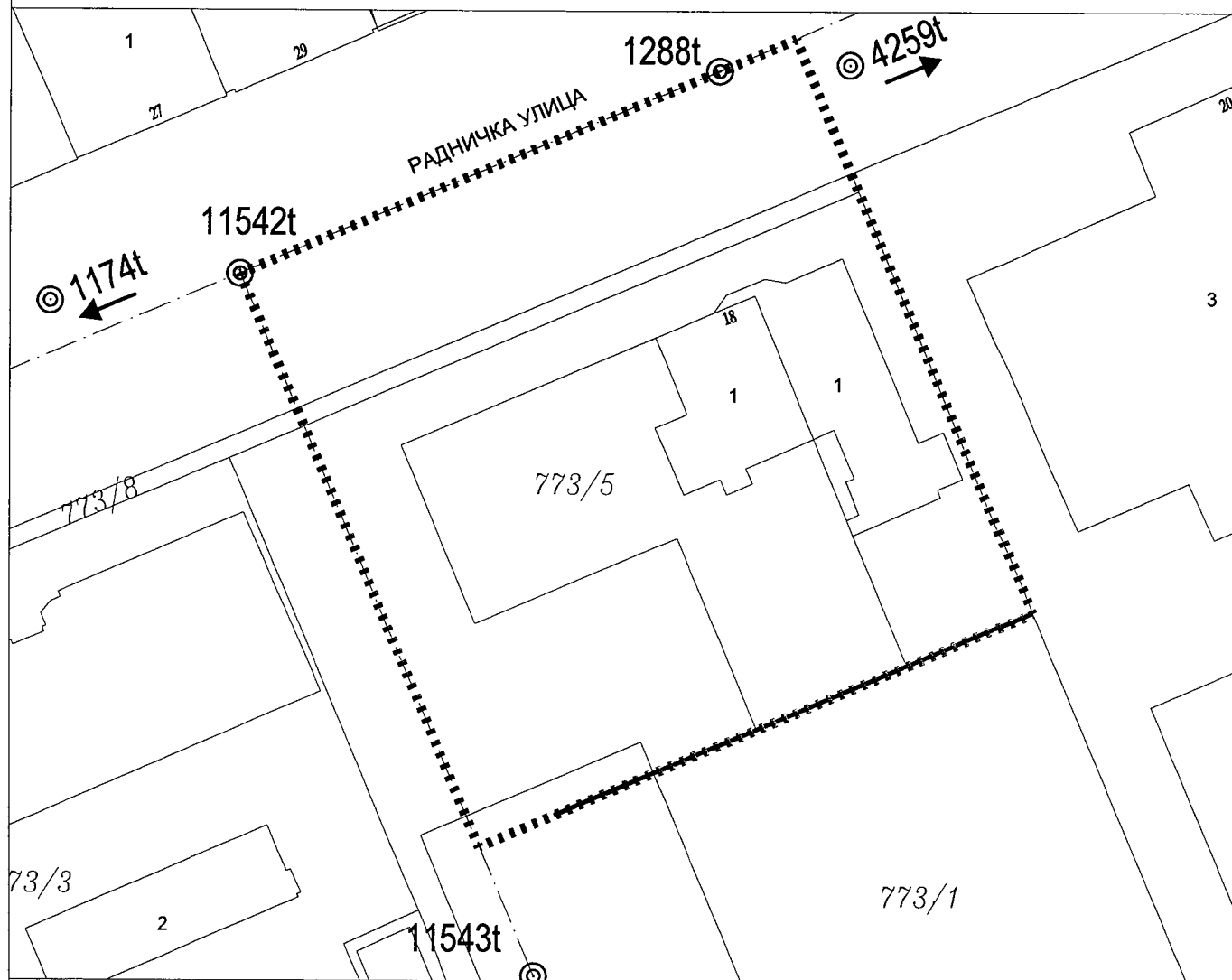
ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

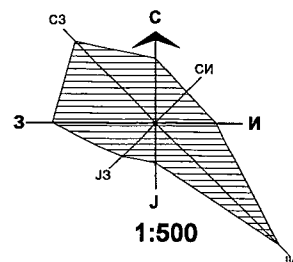


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ**
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ РАДНИЧКА БРОЈ 18)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



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



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



**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА**
БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 22/І, НОВИ САД
ТЕЛ: 021/557 060, 557 061
zzzskgns@mts.rs www.zzskgns.rs



БРОЈ: 41/4-2025
ВАШ БРОЈ: 104/25
30. ЈАНУАР 2025.
КМ

Јавно предузеће Завод за урбанизам		
"УРБАНИЗАМ"		
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III		
ДАТУМ 03. 02. 2025		
Орг. јед.	Број	Прилог
	104/25	

ЈП „УРБАНИЗАМ“
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД
БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ:

МИШЉЕЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ
ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЛ.
РАДНИЧКА БР. 18) (ПГР 2690)

Поводом захтева бр. 41/1-2025 од 29. јануара 2025. године којим се тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите* за доношења Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18) (ПГР 2690) а сходно Члану 46, став 2, тачка 11 и става 7 истог члана, а у вези са Чланом 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За доношење Одлуке о изради *измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18)* није потребна израда Студије заштите.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе предметног плана, у складу са чланом 107. став 1 и 2 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др закон, и 99/11-др закон, 6/20- др закон, 35/21-др. закон и 129/21-др закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада ће доставити носиоцу поступка израде планског документа према Чл. 476 Закона о планирању и изградњи.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви
3. Документацији

в.д. директора

Далибор РУЖИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2025-147
Датум: 23. мај 2025. године
Нови Сад
АЛ

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/2024), поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број: V-35-83/25 од 12. маја 2025. године, доноси

САГЛАСНОСТ

на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду

1. Даје се сагласност на Предлог решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у улици Радничка број 18) на животну средину.

2. У погледу услова за обезбеђење мера заштите животне средине подстицати немоторно кретање становништва изградњом простора за одлагање бицикала.

Образложење

Градска управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, доставила је захтев број: V-35-83/25 од 12. маја 2025. године, којим се тражи сагласност на предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину.

Уз захтев достављени су:

- Предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду на живону средину;
- Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у улици Радничка 18);
- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе, Радничка 20а, Нови Сад, број: 03020-1174/2 од 6. маја 2025. године.

Чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, прописано је да је у припреми одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за планове и програме, орган надлежан за припрему плана и програма дужан да од органа надлежног за послове заштите животне средине прибави сагласност.

Циљ израде плана је преиспитивање важећег планског решења у домену парцелације земљишта, спратности објекта и других правила уређења и грађења, у складу са Генералним урбанистичким планом. Обавезни елементи плана подразумевају изградњу новог вишеспратног стамбеног објекта или стамбено-пословног објекта са обавезним паркирањем и гаражирањем возила у подрумској етажи и колским приступом из сервисне саобраћајнице.

- **циљ plana:** не успоставља нови оквир за будуће развојне пројекте који су предмет процене утицаја на животну средину;
- **географски обухват:** план заузима малу површину на локалном нивоу од 0,2 ha;
- **карактеристике plana:** овим планом се не предлаже ширење насеља на земљиште;
- **осетљивост животне средине:** план не утиче на културно наслеђе или природно добро или биодиверзит;
- **примењене мере заштите** на постојећи дрворед копривића у поступку заштите у Радничкој улици, у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

- Градској управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада;
- архиви.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 94/24), а по прибављеној Сагласности Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2025-147 од 23.05.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18).

О б р а з л о ж е њ е

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 94/24) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о спровођењу односно неспровођењу поступка стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу, односно сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљења других заинтересованих органа и организација.

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, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у члану 46. став 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.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22).

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18) обухватиће се простор површине од 0,2 ha.

Одлуком о изменама и допунама Плана ће обухватити цела парцела број 773/5 и делови парцела бр. 773/1, 773/6, 773/8 и 7758/1 у Катастарској општини Нови Сад II, у Радничкој улици број 18.

Израдом измена и допуна омогућиће се нова подела на земљиште јавне и остале намене и утврдити правила за изградњу објекта и уређење јавних површина.

Изменама и допунама је обухваћена постојећа парцела са објектом спратности П+Т, површина јавне намене саобраћајнице (део Радничке улице), део приступне саобраћајнице и паркинг у унутрашњости блока у непосредном окружењу. Објекат је део низа некадашњих породичних и фабричких објеката уз јужну регулацију Радничке улице, који је у процесу реконструкције, односно замене новим објектима. Значајна атрактивност и предност ове локације је релативно тиха позиција, амбијент Радничке улице са дрворедом копривића који је у процесу заштите за природно добро, и близина паркинга у унутрашњости блока. Условно ограничење за планирање и реализацију овог простора је значајни степен изграђености овог атрактивног дела Новог Сада.

Планира се изградња једног, угаоног објекта стамбене или стамбено – пословне намене, спратности 2По+П+6+Пс. Последња етажа је један повучени спрат. Паркирању и гаражирању возила биће намењене минимално две подрумске етаже испод целе парцеле, како би се задовољио норматив за стамбене и пословне намене у објекту, које је утврдио Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године. На слободном делу парцеле планира се кровни врт.

Изменама и допунама Плана предвидеће се површине осталих намена (општеградски центар) и површине јавних намена (саобраћајнице и заједничка блоковска површина).

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења у домену парцелације земљишта, спратности објекта и других правила уређења и грађења, у складу са Генералним урбанистичким планом.

Основни програмски елементи подразумевају изградњу новог вишеспратног стамбеног или стамбено-пословног објекта са обавезним паркирањем и гаражирањем возила у минимум две подрумске етаже, са колским приступом из сервисне саобраћајнице.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибавиће се услови од органа, организација и јавних предузећа овлашћених да утврђују услове за заштиту и уређење простора.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано је да се за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања врши стратешка процена.

Одлуку о спровођењу односно неспровођењу поступка стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу, односно сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљења других заинтересованих органа и организација.

Одлука о спровођењу односно неспровођењу поступка стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у члану 5. став 2. и члану 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром на то да је циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана преиспитивање важећег планског решења у домену парцелације земљишта, спратности објекта и других правила уређења и грађења, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, израда измена и допуна неће имати значајнији утицај на животну средину (ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет, природна станишта и заштићена природна

добра, еколошки значајна подручја, становништво, градове и друга насеља, културно наслеђе и материјална добра, инфраструктурне, индустријске и др. објекте).

Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати су ограниченог интензитета и просторних размера. Они се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог интензитета.

С обзиром на то да се ради о изменама и допунама Плана за које је на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, доноси се решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет у Улици радничка број 18), 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 Републике Србије", број 94/24) 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 Републике Србије", 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-35-83/25
Дана: 23.05.2025. године
Н О В И С А Д



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 118. седници одржаној 27.02.2025. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18) и Концептуалног оквира измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18), даје следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Комисија за планове констатује да су текст и графички приказ припремљени за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18) и Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18) сачињени 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, 37/19 – др.закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције. Комисија је констатовала да је у Концептуалном оквиру потребно предвидети индекс изграђености за предметну парцелу. Такође потребно је текстуално образложење Нацрта одлуке допунити са критеријумумима потребних за одлучивање о спровођењу стратешке процене утицаја на животну средину.

Након доношења одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18) стећи ће се 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 измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет ул. Радничка бр. 18) на рани јавни увид.

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
-

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: V-35-83/25
Дана: 27.02.2025. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

