

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 X седници од 3. октобра 2025. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА СУБОТИЧКЕ И АДИ ЕНДРЕА)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/22, 46/23 – др. план, 64/23 и 36/25) (у даљем тексту: План), за локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се целе парцеле бр. 2506, 2507 и 2508 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,15 ha.

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) и Планом, којима је обухваћени простор намењен за општеградски центар.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је дефинисање правила уређења и грађења на обухваћеном простору како би се омогућила реализација планиране намене, без нарушавања дефинисаних индекса заузетости, планираних спратности, плана озелењавања и сл., као и прилагођавање начина саобраћајног приступа планираним садржајима.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 25 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду одлуке о изменама и допунама Плана од стране имаоца јавних овлашћења.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је „BEDEM REAL ESTATE“ DOO Сремска Каменица.

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 одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа 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 68/5-2025 од 4. марта 2025. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

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 „Никола Тесла – Телеп“, Улица Гери Кароља број 5, Нови Сад, 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 простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Никола Тесла – Телеп“, Улица Гери Кароља број 5, Нови Сад и 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>.

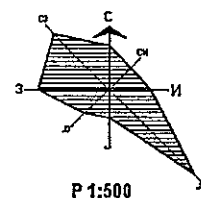
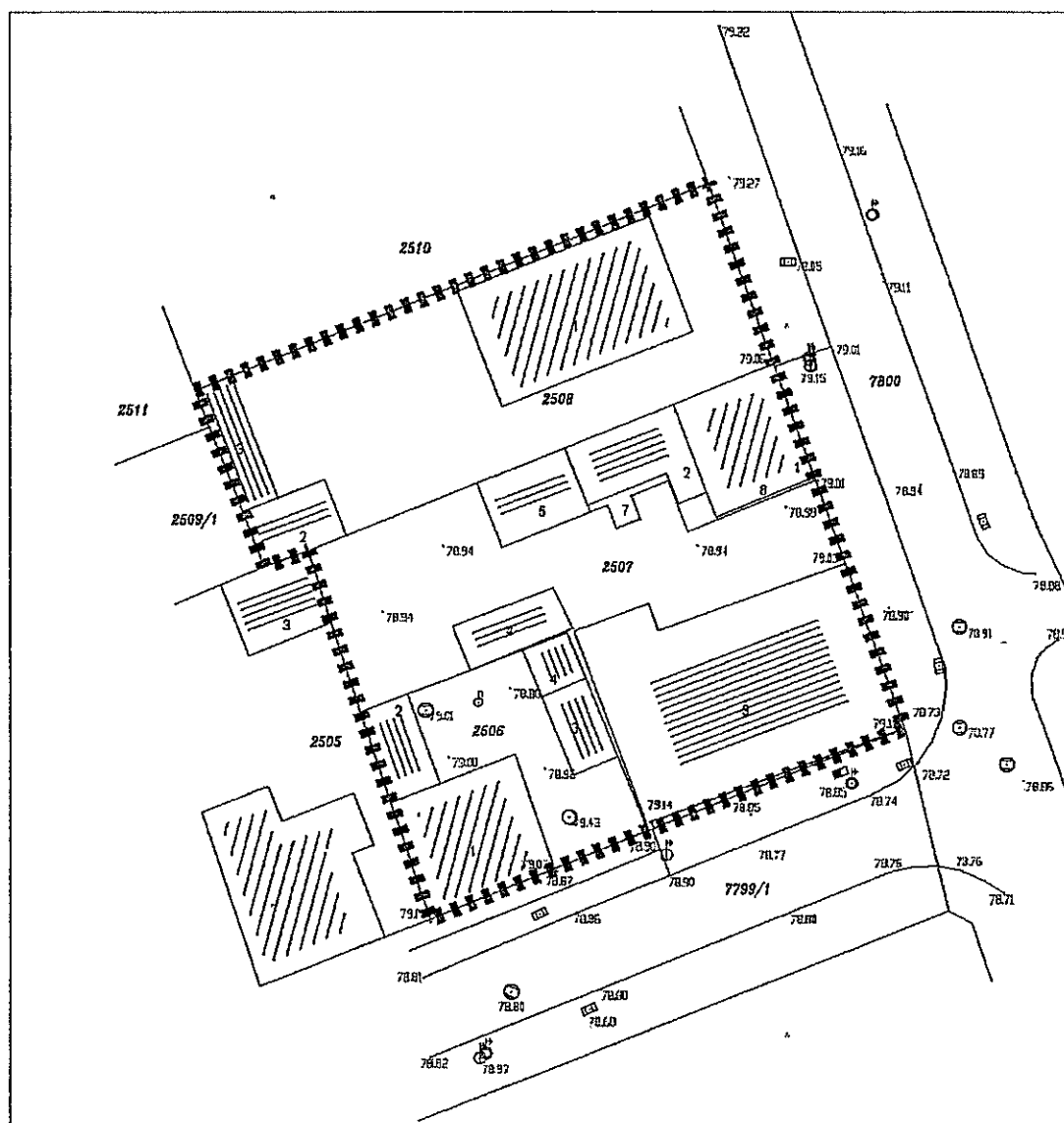
Члан 12.

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: 35-186/2025-I
3. октобар 2025. године
НОВИ САД



ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



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



NATIONAL ASSOCIATION OF BROADCASTERS

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24), а по прибављеној Сагласности Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2025-195 од 01.07.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа).

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.

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.

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) и Планом генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/22, 46/23- др. план и 64/23), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар.

Изменама и допунама плана ће се преиспитати правила уређења и грађења на простору планираном за општеградски центар.

Простор који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана чине целе парцеле бр. 2506, 2507 и 2508 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,15 ha.

Изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телена у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа) биће обухваћен простор који се налази у североисточном делу Телена, у урбанистичком блоку 406. Блок је правилног облика, што указује на планску интервенцију насталу током развоја и раста града. Дуж Суботичке улице је наслеђено породично становање, које се постепено замењује изградњом стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката у оквиру намене општеградски центар. Породично становање је заступљено на парцелама уз Улицу Суботичка и Ади Ендреа.

На простору који ће се обухватити Планом ће се, као и до сада, планирати површина намењена за општеградски центар. На парцелама бр. 2506, 2507 и 2508 ће се утврдити правила уређења и грађења на начин да се будући објекти максимално уклопе у окружење. Предвиђа се изградња вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта спратности II+1+Пк у случају задржавања постојећих парцела, или спратности до II+3 у случају спајања две или више парцела. Предвиђа се обавезно паркирање на сопственој парцели и обавезно озелењавање. Место и начин приступа парцели ће се утврдити Нацртом измена и допуна Плана.

Планом ће се преиспитати правила парцелације у циљу реализације предметног простора, без нарушавања утврђених правила уређења и грађења (дефинисаних индекса заузетости, планираних спратности, плана озелењавања и сл.) .

Планом ће се преиспитати начин саобраћајног приступа планираним садржајима на Планом обухваћеном простору.

Планираним изменама ће се оптимизовати могућност реализације простора и његово повезивање са околним у заокружену просторну и урбанистичку целину.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) 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 чл. 5 ст. 2 и чл. 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром на циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана, 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 ("Службени гласник РС", број 94/24), израда плана неће имати утицаја 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 су интензитета.

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 неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет на углу улица Суботичке и Ади Ендреа), 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“, 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 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-35-186/25
 Дана: 04.07.2025. године
 Н О В И С А Д

