РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-741/2025-II
Дана: 19. јуна 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-741/2025-II од 19. јуна 2026. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ЗАМЕНИКА ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Ђурађ Јакшић

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, Градско веће Града Новог Сада на 149. седници одржаној 19.06.2026.године,доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду.

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, 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 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: 35-741/2025-II
Дана: 19.06.2026.године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Бурађ Јакшић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-271
29. мај 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић Пекрин

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, 62/23 и 91/25) 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 генералне регулације
простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад III, унутар описане оквирне границе Плана.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на пресеку осовина Улице Живојина Ћулума и Темеринске у КО Нови Сад I. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Темеринске улице до пресека са јужном границом парцеле број 10671. Даље, граница скреће у правцу истока, затим севера, затим истока, затим југа, редом прати јужну и источну границу парцеле број 10671, јужну границу парцеле број 10673/2 и западну регулациону линију Улице Емануила Јанковића, затим граница скреће у правцу југоистока, прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад III. Од ове тачке граница прати границу КО Нови Сад I и КО Нови Сад III до пресека са западном планираном регулационом линијом спортског центра. Даље, граница скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију спортског центра и долази до северне границе парцеле број 3228/2 (пут), затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 3228/2 (пут) до пресека са источном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са јужном регулационом линијом планираног продужетка Улице Димитрија Бугарског. Даље, граница скреће у правцу истока, затим у правцу севера прати јужну и источну регулациону линију планираног продужетка Улице Димитрија Бугарског до пресека са јужном регулационом линијом Улице Ђакона Авакума. Даље, граница скреће у правцу истока, прати јужну регулациону линију Улице Ђакона Авакума и њеним продуженим правцем долази до западне границе парцеле број 3218/3 (насип). Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 3218/3 (насип) до пресека са осовином Улице Живојина Ћулума. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Живојина Ћулума, прелази у КО Нови Сад I и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 58,50 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), којим је обухваћени простор претежно намењен за породично становање, становање са пословањем, пословање на улазним правцима, општеградским центрима, саобраћајним површинама и заштитном зеленилу (у зони Канала ДТД).

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање урбанистичких параметара утврђених важећом планском документацијом, све у циљу дефинисања нових урбанистичких параметара који омогућују уравнотежен просторни развој различитих облика пословања са доминантно породично-стамбеном функцијом окружења.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

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

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

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

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 189/5-2025 од 19. августа 2025. године, са аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа, 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 „Видовданско насеље“, Улица Јована Андрејевића број 2а, Нови Сад, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/ 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 генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Видовданско насеље“, Улица Јована Андрејевића број 2а, Нови Сад и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ 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“.

О б р а з л о ж е њ е

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, 62/23 и 91/25) 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 спровођења, односно 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.

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 претежно намењен за породично становање, становање са пословањем, пословање на улазним правцима, општеградским центрима, саобраћајним површинама и заштитном зеленилу (у зони Канала ДТД).

Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план, 27/23 – др. план, 10/24 и 14/26), за највећи део простора у границама Плана утврђене су претежне намене породичног становања као и различитих форми пословања чији развој се планирао непосредно уз породично становање: становање са пословањем, пословање на улазним правцима, општеградски центар (пословање са или без становања на парцели). Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду, на обухваћеном простору дефинисане су и намене спортских центара и спортских терена, зеленила (заштитно зеленило, озелењени скверови и површине са теренима за игру деце) али, опредељен је и простор за развој разноврсних јавних служби (здравствене, социјалне, административне, културне, комуналне и сличне), саобраћајних површина и површина намењених мелиоративној мрежи канала.

Планом детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 30/18), на делу простора који ће се обухватити границама Плана, планиране су намене породичног становања, становања са пословањем, пословања, различитих врста зеленила, мелиоративног канала и саобраћајних површина.

Простор који ће се обухватити Планом налази се у северном делу грађевинског подручја града, и обухвата приближну површину од 58,50 ha. Својим највећим делом, обухваћени простор припада Катастарској општини Нови Сад III, док својим крајњим западним ободом, у делу простора између улица Темеринске и Емануила Јанковића, залази у подручје Кататарске општине Нови Сад I.

Са западне стране, граница Плана ослања се на осовину Темеринске улице. Јужна граница подручја Плана ослоњена је на насип Канала Дунав–Тиса–Дунав „Савино село – Нови Сад", који је део Малог Бачког канала, односно део основне каналске мреже Хидро система Дунав–Тиса–Дунав. Источна граница простора прати регулацију планиране улице која простор у границама Плана раздваја од комплекса будућег Спортског центра „Стрелиште" као и регулацију још увек нереализоване улице планиране на траси некадашњег секундарног одбрамбеног насипа „Новосадски". Северна граница Плана прати осовину Улице Живојина Ћулума.

Породично становање је доминантна намена јужног дела подручја Малог Београда – Великог рита.

На простору су делимично реализовани различити облици пословних и комерцијалних садржаја мањег обима, развијени нарочито у оквирима линијског општеградског центра уз Темеринску улицу као и у источном делу простора, где су заменили првобитне породичне стамбене објекте.

Урбанистички блок на крајњем северозападном делу простора, ослоњен на Улицу Живојина Ћулума и у непосредној близини Темеринске улице, у највећој мери је слободан и неизграђен простор, у јавном градском власништву и, с обзиром на то, пружа оптималне могућности за развој јавних служби које недостају на овом градском подручју. Јавни садржаји реализовани у овом урбанистичком блоку су дом здравља и јавни паркинг.

Највећи део подручја који ће се обухватити Планом намениће се породичном становању. Спратност објеката у намени породичног становања планираће се до П+1+Пк.

На деловима простора који се намењују становању са пословањем, на крајњим јужним и источним деловима стамбене зоне Малог Београда – Великог рита, стимулисаће се развој садржаја намењених пословању терцијарног сектора и производним делатностима мањег обима. Спратност ће се, као и за породично становање, планирати до П+1+Пк (П+2).

Пословање ће се планирати у источном делу простора, као производно и услужно занатство односно комерцијални садржаји продајног или сервисног карактера, који ће обимом активности и саобраћаја који генеришу, бити усклађени са доминантно стамбеном наменом простора. Спратност објеката у намени пословања планираће се до П+2.

На крајњем југозападном делу подручја, постојећи комплекс у намени пословања на улазном правцу (смештен уз насип Канала ДТД и навоз на мост Темеринске улице), спратности П+2+Пов. спрат, задржава се.

У контактној зони подручја Малог Београда – Великиког рита са Темеринском улицом, развијаће се линијски општеградски центар.

На северозападном делу простора, у урбанистичком блоку који формирају регулације Улица Живојина Ћулума, Александра Невског, Емануила Јанковића, Марије Кири и Улице Нове 23, планираће се развој разнородних јавних служби. У овом урбанистичком блоку у претходном периоду реализована је здравствена намена, изградњом објекта локалног дома здравља спратности П+1. У средишту блока, непосредно уз парцелу здравствене намене, реализован је јавни паркинг-простор са око 40 паркинг-места. На северном делу урбанистичког блока, непосредно ослоњена на регулацију Улице Живојина Ћулума, на месту

дивљег паркинга који се простире на око 6000 m², раније планирана уређена зелена површина се задржава. Остали слободни делови урбанистичког блока намениће се разноврсним јавним службама које нису реализоване, а недостају на обухваћеном подручју: предшколској установи, различитим социјалним установама, локалној месној заједници, центру културе за омладину или старе, али и станици противпожарне заштите, ветеринарској амбуланти, објектима комуналних делатности и слично. Максимална спратност ових објеката планираће се до П+2.

Планом ће се утврдити правила уређења и грађења постојећих јавних зелених површина али и планирати развој уређених зелених површина на новим локалитетима за које се утврди да имају потенцијал. Зависно од позиције, јавне зелене површине имаће различиту форму и карактер (непосредна близина Канала ДТД или отвореног канала, близина Спортског центра Стрелиште или јавних служби).

Постојећи отворени канали који су трасирани у границама Плана, задржавају се и уређују у складу са условима које ће издати надлежна јавна предузећа која су носиоци јавних овлашћења.

Циљ израде Плана је преиспитивање урбанистичких параметара утврђених важећом планском документацијом, све у циљу дефинисања нових урбанистичких параметара који омогућују уравнотежен просторни развој различитих облика пословања са доминантно породично-стамбеном функцијом окружења.

За израду Плана прибавиће се посебни услови од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, овлашћених да утврђују посебне 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 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.

Решење о спровођењу, односно неспровођењу поступка стратешке процене саставни је 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.

Приликом одлучивања о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, узете су у обзир следеће чињенице:

- на простору у обухвату Плана доминантно је породично становање,
- у оквиру намене пословања предвиђају се садржаји из области терцијарних делатности и производног и услужног занатства (продајног или сервисног карактера) – делатности које неће имати негативне ефекте на животну средину,
- не региструју се заштићена природна и културна добра,
- постојећи канали задржавају се и уређују у складу са условима које ће издати надлежна јавна предузећа и не представљају еколошке коридоре.

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 („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), 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 и друге створене вредности).

Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати ограниченог су интензитета и просторних размера. Они се могу јавити само локално (на простору деловања), привременоповременог су карактера и малог 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 55/25) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, предлаже се доношење решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

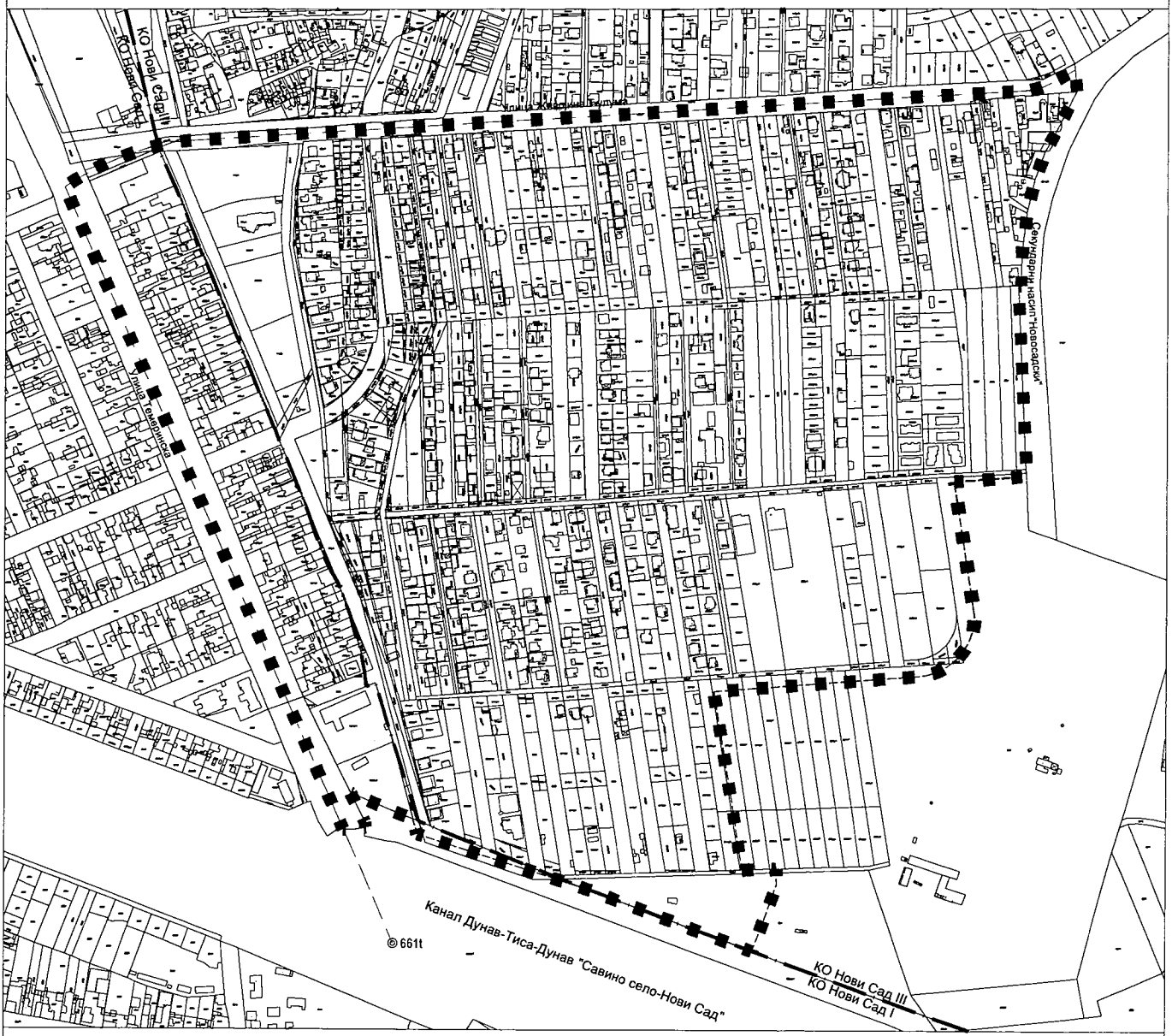
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду на животну средину, број V-35-741/25 од 23. фебруара 2026. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 189/5-2025 од 19. августа 2025. године, са аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа, није потребно израђивати.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

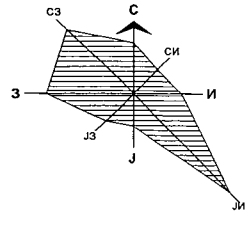
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА МАЛИ БЕОГРАД - ВЕЛИКИ РИТ, ЈУЖНИ ДЕО, У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



— · — · — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

▮ ■ ■ ■ ▮ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 20. 08. 2025
Орг. јед. | Број 1453/25 | Прилог

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
21 000 Нови Сад,
Булевар Михајла Пупина 22.
тел. 557-060/061, E/mail: zzzskgns@mts.rs

Број: 189/5 -2025
Ваш број: 1453/25
Датум: 19. 08. 2025. год
Нови Сад
НШ, ДВ, ИШ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ"
Завод за урбанизам
21 000 НОВИ САД

Булевар Цара Лазара бр. 3

ПРЕДМЕТ: Захтев за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду плана генералне регулације простора Мали Београд - Велики рит, јужни део, у Новом Саду (шифра плана: 2741)

Поводом вашег захтева за мишљењем о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду плана генералне регулације простора Мали Београд - Велики рит, јужни део, у Новом Саду (шифра плана: 2741), од 06. 08. 2025. године, а сходно чл. 46. став 2, тачка 11. и става 7 истог члана, а у вези с чл. 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана генералне регулације простора Мали Београд - Велики рит, средњи део, у Новом Саду (шифра плана: 2741), **није потребна израда Студије заштите археолошког и градитељског наслеђа.**

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, за потребе израде измена и допуна предметног плана, у складу с чл. 107. став 1 и 2 Закона о културним добрима, „Службени гласник Републике Србије" 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 поставити носиоцу поступка израде планског документа према чл. 47б Закона о планирању и изградњи.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

В. Д. ДИРЕКТОРА

Далибор Рожић

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, 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 Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-41 од 13.02.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА МАЛИ БЕОГРАД – ВЕЛИКИ РИТ, ЈУЖНИ ДЕО, У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" број 94/24) прописано је да се стратешка процена обавезно врши за планове и програме када постоји могућност да њихова примена изазове значајне негативне последице по животну средину, а према критеријумима из члана 6. став 1. из Прилога 1 наведеног Закона.

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, у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

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, 62/23 и 91/25), 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.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, у члану 10. прописано је да орган надлежан за припрему плана може да одлучи да се не спроводи поступак стратешке процене, о чему претходно прибавља сагласност органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљење других заинтересованих органа и организација.

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 претежно намењен за породично становање, становање са пословањем, пословање на улазним правцима, општеградским центрима, саобраћајним површинама и заштитном зеленилу (у зони Канала ДТД).

Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23-др.план, 6/23-др.план, 27/23-др.план и 10/24), за највећи део простора у границама Плана утврђене су претежне намене породичног становања као и различитих форми пословања чији развој се планирао непосредно уз породично становање: становање са пословањем, пословање на улазним правцима, општеградски центар (пословање са или без становања на парцели). Важећим Планом генералне регулације, на предметном простору дефинисане су и намене спортских центара и спортских терена, зеленила (заштитно зеленило, озелењени скверови и површине са теренима за игру деце) али, опредељен је и простор за развој разноврсних јавних служби (здравствене, социјалне, административне, културне, комуналне и слично), саобраћајних површина и површина намењених мелиоративној мрежи канала.

Важећим Планом детаљне регулације Мали Београд- Велики рит II у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 30/18), у делу простора који је обухваћен границама Плана, планиране су намене породичног становања, становања са пословањем, пословања, различитих врста зеленила, мелиоративног канала и саобраћајних површина.

Простор који ће се обухватити планом генералне регулације простора Мали Београд - Велики рит, јужни део, у Новом Саду налази се у северном делу грађевинског подручја града, и обухвата приближну површину од 58,50 ha. Својим највећим делом, предметни простор припада Катастарској општини Нови Сад III, док својим крајњим западним ободом, у делу простора између Улица Темеринске и Емануила Јанковића, залази у подручје Кататарске општине Нови Сад I.

Са западне стране, граница Плана ослања се на осовину Темеринске улице. Јужна граница подручја Плана ослоњена је на насип Канала Дунав-Тиса-Дунав „Савино село - Нови Сад“, који је део Малог Бачког канала, односно део основне каналске мреже Хидро система Дунав–Тиса–Дунав. Источна граница простора обухваћеног Планом прати регулацију планиране улице која простор у границама Плана раздваја од комплекса будућег Спортског центра „Стрелиште“ као и регулацију још увек нереализоване улице планиране на траси некадашњег секундарног одбрамбеног насипа „Новосадски“. Северна граница Плана прати осовину Улице Живојина Ћулума.

Породично становање је доминантна намена јужног дела подручја простора Мали Београд - Велики рит.

У простору су делимично реализовани различити облици пословних и комерцијалних садржаја мањег обима, развијени нарочито у оквирима линијског општеградског центра уз Темеринску улицу као и у источном делу простора, где су заменили првобитне породичне стамбене објекте.

Урбанистички блок у крајњем северозападном делу простора, ослоњен на Улицу Живојина Ћулума и у непосредној близини Темеринске улице, у највећој мери је слободан и неизграђен простор, у јавном градском власништву и, с обзиром на то, пружа оптималне могућности за развој јавних служби које недостају у овом градском подручју. Јавни садржаји реализовани у предметном урбанистичком блоку су дом здравља и јавни паркинг.

Највећи део подручја обухваћеног Планом намениће се породичном становању. Спратност објеката у намени породичног становања планираће се до П+1+Пк.

У деловима простора који се намењују становању са пословањем, у крајњим јужним и источним деловима стамбене зоне простора Мали Београд - Велики рит, стимулисаће се развој садржаја намењених пословању терцијарног сектора и производним делатностима мањег обима. Спратност ће се, као и за породично становање, планирати до П+1+Пк (П+2).

Пословање се планира у источном делу простора, као производно и услужно занатство односно комерцијални садржаји продајног или сервисног карактера, који ће, обимом активности и саобраћаја који генеришу, бити усклађени са доминантно стамбеном наменом простора. Спратност објеката у намени пословања планираће се до П+2.

У крајњем југозападном делу подручја, постојећи комплекс у намени пословања на улазном правцу (смештен уз насип Канала ДТД и навоз на мост Темеринске улице), спратности П+2+Пов.спрат, задржава се.

У контактној зони подручја Мали Београд – Велики Рит са Темеринском улицом, развијаће се линијски општеградски центар.

У северозападном делу простора, у урбанистичком блоку који формирају регулације улица Живојина Ђулума, Александра Невског, Емануила Јанковића, Марије Кири и Улице Нове 23, планираће се развој разнородних јавних служби. У предметном урбанистичком блоку, у претходном периоду, реализована је здравствена намена изградњом објекта локалног дома здравља спратности П+1. У средишту блока, непосредно уз парцелу здравствене намене, реализован је јавни паркинг простор са око 40 паркинг места. У северном делу урбанистичког блока, непосредно ослоњена на регулацију Улице Живојина Ђулума, на месту дивљег паркинга који се простире на око 6000 m², раније планирана уређена зелена површина се задржава.

Остали слободни делови предметног урбанистичког блока намениће се разноврсним јавним службама које нису реализоване а недостају на предметном подручју: предшколској установи, различитим социјалним установама, локалној месној заједници, центру културе за омладину или старе, али и станици противпожарне заштите, ветеринарској амбуланти, објектима комуналних делатности и слично. Максимална спратност ових објеката планираће се до П+2.

Планом ће се утврдити правила уређења и грађења постојећих јавних зелених површина али и планирати развој уређених зелених површина на новим локалитетима за које се утврди да имају потенцијал. Зависно од позиције, јавне зелене површине имаће различиту форму и карактер (непосредна близина Канала ДТД или отвореног канала, близина Спортског центра Стрелиште или јавних служби).

Постојећи отворени канали који су трасирани у границама Плана, задржавају се и уређују у складу са условима које ће издати надлежна јавна предузећа која су носиоци јавних овлашћења за предметне.

Циљ израде плана је преиспитивање урбанистичких параметара утврђених важећом планском документацијом (као и сагледавање раније усвојених планских решења која су била отежана за реализацију), све у циљу дефинисања урбанистичких параметара који омогућују уравнотежен просторни развој различитих облика пословања са доминантно породично-стамбеном функцијом окружења.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, је дана 05.01.2026. године, упутила на мишљење предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду на животну средину Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Покрајински завод за заштиту природе издао је мишљење дана 21.01.2026. године, под бројем 03020-7/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада дана 13.01.2026. године, под бројем 189/9-2025. Захтев за издавање сагласности, упућен је дана 30.01.2026. године, Градској управи за заштиту животне средине града Новог Сада која је дана 13.02.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-41 издала сагласност предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду на животну средину.

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 („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), израда плана неће имати значајнији утицај на животну средину, осим мањих негативних утицаја које је могуће очекивати а који су ограниченог интензитета и просторних размера који се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог су интензитета.

Планом се не успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај 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 55/25) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду на животну средину.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-741/25
Дана: 23.02.2026. године
Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2026-41
Датум: 13. фебруар 2026. године
Нови Сад
АЛ

19 -02- 2026

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-35-741/25 од 30. јануара 2026. године, доноси

С А Г Л А С Н О С Т

на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду

1. Даје се сагласност на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду.

2. У складу са планираном наменом простора и активностима, применити одговарајуће урбанистичке, техничке и организационе мере заштите животне средине, ради спречавања, смањења и контроле могућих негативних утицаја на поједине чиниоце животне средине, а нарочито мера којима се обезбеђује одрживо коришћење простора и очување квалитета животне средине, укључујући: уређење и одржавање зелених површина, правилно управљање комуналним отпадом, рационално коришћење енергије и воде, као и обезбеђивање услова заштите од буке, у складу са наменом простора и важећим прописима.

О б р а з л о ж е њ е

Градска управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, доставила је захтев број: V-35-741/25 од 30. јануара 2026. 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 поступака стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Сад;
- Нацрт одлуке о изради Плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду;
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, број 189/9-2025 од 13.01.2026. године;
- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе, број 03020-7/2 од 21.01.2026. 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.

Градска управа за заштиту животне средине је размотрила достављену документацију и утврдила да одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја садржи податке садржане у члану 10. тач.1-6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

На основу достављених података и критеријума у складу са Прилогом 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", број 94/24), Градска управа за заштиту животне средине је констатовала следеће:

1. Карактеристике плана

1) Значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој

План представља унапређења постојећег урбаног простора у већ изграђеном грађевинском подручју, циљ је преиспитивање урбанистичких параметара ради уравнотеженог просторног развоја, уз доминантну функцију породичног становања и компатибилних делатности.
План не уводи нове намене које би подразумевале значајно оптерећење животне средине, већ унапређује услове уређења у складу са принципима одрживог развоја.

2) Разлози, циљеви, географски обухват и плански основ

План се односи на простор од око 58,50 ha у северном делу грађевинског подручја града, у оквиру КО Нови Сад I и Нови Сад III. Концептуални основ утврђен је Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.
Циљ је усаглашавање и прецизирање параметара за породично становање, становање са пословањем и мање пословне садржаје који су функционално компатибилни са стамбеним окружењем.

3) Оквир за будуће пројекте

План представља оквир за реализацију објеката породичног становања (до П+1+Пк), становања са пословањем и мањих пословних објеката (до П+2), као и јавних служби (предшколска установа, социјалне службе, дом здравља, културни садржаји и др.).
Планиране намене не припадају врсти пројеката који подразумевају обавезну процену утицаја на животну средину.

4) Проблеми заштите животне средине и могући утицаји

Ваздух – Не очекује се значајно повећање емисија. Планиране делатности су терцијарне и услужне, без индустријских процеса.

Вода и земљиште – Постојећи канали се задржавају и уређују у складу са условима надлежних предузећа. Не планирају се активности које би угрозиле квалитет вода или земљишта.

Клима и климатске промене – Нема значајних емисија гасова са ефектом стаклене баште. Задржавање и унапређење зелених површина доприноси адаптацији на климатске промене.

Биљни и животињски свет – На подручју нема регистрованих заштићених природних добара, еколошких коридора или станишта од међународног значаја.

Становништво и здравље људи – План унапређује услове живота кроз развој јавних служби и зелених површина.

Културно наслеђе – Према мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, није потребна израда студије заштите непокретног културног добра.

Инфраструктура и материјална добра – Планом се не предвиђају нови инфраструктурни или производни капацитети који по својој природи могу представљати ризик по животну средину или здравље становништва, већ се врши унапређење постојеће инфраструктурне мреже у складу са планираном претежно стамбеном наменом простора.

5) Утицај на друге планове

План је усклађен са хијерархијски вишим планским документима и не доводи до негативних ефеката на друге планове.

6) Значај за примену посебних закона

План не условљава примену посебних режима у области управљања отпадом, заштите ваздуха, буке или природе изнад уобичајених стандарда за урбана подручја.

7) Степен успостављања оквира за пројекте

План не успоставља оквир за пројекте који би могли имати значајан утицај на животну средину у смислу величине, обима или ризика.

Узимајући у обзир:карактер и намену планираних садржаја (доминантно породично становање и компатибилне делатности), чињеницу да се простор налази у оквиру постојећег грађевинског подручја, одсуство заштићених природних и културних добара, ограничен, локалан и привремен карактер могућих утицаја, усклађеност са Генералним урбанистичким планом, као и да Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25) предметни простор није утврђен као простор за који је обавезна израда стратешке процене, оцењено је да План генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, неће имати значајне негативне утицаје на животну средину, и доноси се одлука да није потребна израда извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

в.д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

Андријана Чапко

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

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 157. седници одржаној 19.03.2026. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, 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 плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, као и текст и графички приказ припремљени за Концептуални оквир плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, 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, 62/23 и 91/25) уз потребне корекције Концептуалног оквира. Концептуални оквир потребно је преименовати у Елаборат за рани јавни увид плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду.

Након доношења одлуке о изради плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду, 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 Елабората плана генералне регулације простора Мали Београд – Велики рит, јужни део, у Новом Саду 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-35-741/25
Дана: 19.03.2026. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.