РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-488/2025-II
Дана: 17. јула 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-488/2025-II од 17. јула 2026. године, с молбом да се дневни ред XIX седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 21. јул 2026. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13) и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију наведене Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

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 детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13) Градско веће Града Новог Сада на 158. седници одржаној 17. јула 2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13).

II. У складу са одредбом члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13) 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: 35-488/2025-II
Дана: 17. јула 2026. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Марко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-392
10. јули 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13)

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13).

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
Ивана Анимов

Ивана Анимов

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 измена и допуна
Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду
(локалитет у Улици Руменачкој број 13)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/18) (у даљем тексту: План), за локалитет у Улици Руменачкој број 13.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 5138/5, 5138/6 и 5138/13. Од ове тачке, граница у правцу југа прати западну границу парцеле број 5138/6 и источну границу парцеле број 5138/2 до пресечне тачке на јужној и источној граници парцеле број 5138/2. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати правац до преломне тачке број 1 дефинисане координатама (Y:7407913.82, X:5013509.64). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати преломне тачке дефинисане координатама:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	**Y** [m]	**X** [m]
2	7,407,912	5,013,512
3	7,407,913	5,013,513
4	7,407,911	5,013,515
5	7,407,913	5,013,517
6	7,407,911	5,013,520

7	7,407,912	5,013,520
8	7,407,910	5,013,521
9	7,407,911	5,013,521

Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати источну границу парцеле број 5138/6, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 5138/6 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 994 m^2.

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 генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план, 42/22, 10/24 – др. план, 50/24, 36/25 – др. план и 55/25), (у даљем тексту: План генералне регулације), којима је обухваћени простор намењен за општеградски центар и утврђена обавеза даље планске разраде кроз план детаљне регулације.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање правила уређења и правила грађења дефинисаних важећим Планом, а у складу са смерницама које су утврђене Планом генералне регулације.

Одлуком о изменама и допунама Плана, део парцеле број 5138/1, у намени заједничке блоковске површине (на којој је изграђен приземни објекат), пренамениће се из површине јавне намене у површину осталих намена, с циљем припајања наведеног дела парцеле број 5138/1 суседној парцели број 5138/6 (на којој је изграђен вишеспратни објекат вишепородичног становања).

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 25 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно од достављања посебних услова за израду планског документа од стране надлежних институција.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедила је Апотекарска установа „ИРИСФАРМ“, Улица Николе Тесле број 20, Шајкаш.

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 детаљне регулације Плана детаљне регулације Детелинара III 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 136/5-2025 од 18. јуна 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 у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Детелинара“, Нови Сад, Улица браће Поповић број 4, 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Детелинара“, Нови Сад, Улица браће Поповић број 4 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, 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.

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

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 изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13), обухватиће се део грађевинског подручја Плана које се налази се у Катастарској општини Нови Сад I, површине од 994 m^2.

Одлуком о изменама и допунама обухватиће се цела парцела број 5138/6 (формирана по хоризонталном габариту вишепородичног стамбеног објекта који је на њој изграђен), као и део парцеле број 5138/1, у намени заједничке блоковске површине. Наведени простор је комплетном североисточном границом ослоњен на регулацију Руменачке улице односно на пешачке правце непосредно ослоњене на исту.

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 за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план, 42/22, 10/24 – др. план, 50/24, 36/25 – др. план и 55/25), којима је обухваћени простор намењен за општеградски центар и утврђена обавеза даље планске разраде кроз план детаљне регулације.

Очекује се да ће реализација садржаја према урбанистичким параметрима који ће се дефинисати одлуком о изменама и допунама Плана, позитивно утицати на даљи развој простора у границама Плана. Највећи део простора задржаће се у претходно реализованим или планираним наменама и капацитетима.

Приликом предузимања било каквих радова санације или адаптације на постојећим објектима, посебно ће се водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите објекта на којем се изводе радови, суседних објеката и непосредне околине.

Планирани пословни садржај у оквиру намене вишепородичног становања својом делатношћу не сме да наруши квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње отпадних материја, нарушавања услова паркирања и сл. Планирана пословна делатност треба да задовољи еколошке и функционалне критеријуме, односно мора да обезбеди задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одвођење отпадних вода и одлагање отпадака као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Планским решењем ће се дефинисати мере за успостављање ефикасног система третирања и управљања опасног медицинског отпада, а све у складу са важећим прописима и надлежним институцијама.

Изради одлуке о изменама и допунама Плана приступа се на основу приватне иницијативе Апотекарске установе „ИРИСФАРМ“, Улица Николе Тесле број 20, Шајкаш.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање правила уређења и правила грађења дефинисаних важећим Планом детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/18), а у складу са смерницама које су утврђене Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду.

Одлуком о изменама и допунама Плана део парцеле број 5138/1, у намени заједничке блоковске површине (на којој је изграђен приземни објекат), пренамениће се из површине јавне намене у површину осталих намена, с циљем припајања наведеног дела парцеле број 5138/1 суседној парцели број 5138/6 (на којој је изграђен вишеспратни објекат вишепородичног становања).

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 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 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.

С обзиром на циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана, а 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 одлуке о изменама и допунама 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 граниченог су интензитета и просторних размера. Они се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог интензитета.

Имајућу у виду 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 55/25) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, предлаже се доношење решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

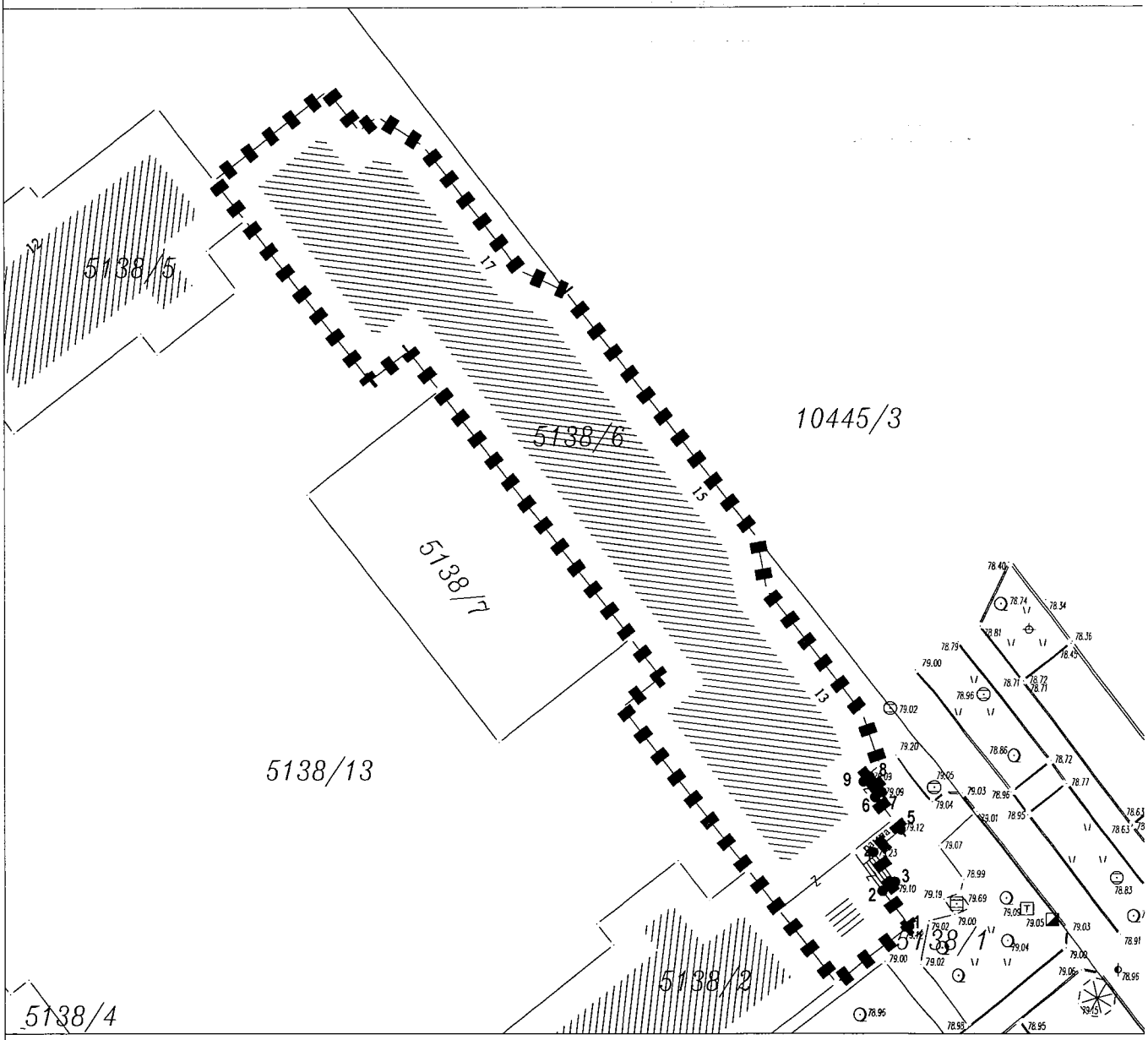
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелината III у Новом Саду на животну средину, број V-35-488/25 од 25. јуна 2026. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 136/5-2025 од 18. јуна 2025. године, са аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа, није потребно израђивати.

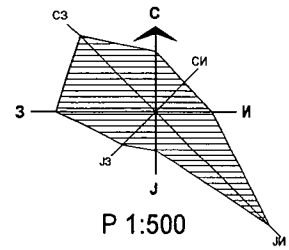
ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТЕЛИНАРА III У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици Руменачкој број 13)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



Р 1:500

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

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: **136/5 -2025**
Ваш број: **989/25**
Датум: 18. 06. 2025.
Нови Сад
НШ, ДВ

Јавно предузеће Завод за урбанизам "УРБАНИЗАМ" Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II
ДАТУМ 30. 06. 2025
Орг. јед. | Број 989/25 | Прилог

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 измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Руменачкој улици бр. 13) (шифра плана 2692)

Поводом вашег захтева за мишљењем о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Руменачкој улици бр. 13) (шифра плана 2692), од 09. 06. 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 измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Руменачкој улици бр. 13) (шифра плана 2692), **није потребна израда Студије заштите са аспекта 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 доставити 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/ 2026-185 од 22.06.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕТЕЛИНАРА III У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Руменачкој улици број 13).

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.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Руменачкој улици број 13), обухватиће се грађевинско подручје које се налази се у Катастарској општини Нови Сад I, површине 994 m2.

Простор који ће се обухватити Одлуком о изменама и допунама је цела парцела број 5138/6 (формирана по хоризонталном габариту вишепородичног стамбеног објекта који је на њој изграђен), као и део парцеле број 5138/1, у намени заједничке блоковске површине. Наведени простор је комплетном североисточном границом ослоњен на регулацију Руменачке улице односно на пешачке правце непосредно ослоњене на исту.

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 за мешовиту намену између улица Футошке, хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада”, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19-исправка, 9/20, 10/21-др.план, 59/21, 16/22-др.план, 42/22, 10/24-др.план и 50/24), (у даљем тексту: План генералне регулације), којима је обухваћени простор намењен за општеградски центар и предвиђена је обавеза даље планске разраде кроз план детаљне регулације.

Очекује се да ће реализација садржаја према Планом дефинисаним урбанистичким параметрима позитивно утицати на даљи развој простора у границама Плана. Највећи део простора задржаће се у претходно реализованим или планираним наменама и капацитетима

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима посебно ће се водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите објекта на којем се изводе радови, суседних објеката и непосредне околине.

Планирани пословни садржаји у оквирима намене вишепородичног становања својом делатношћу не смеју да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње отпадних материја, нарушавања услова паркирања и сл. Планиране пословне делатности треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, односно морају да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одвођење отпадних вода и одлагање отпадака као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Планским решењем ће се дефинисати мере за успостављање ефикасног система третирања и управљања опасног медицинског отпада, а све у складу са важећим прописима и надлежним институцијама

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање правила уређења и правила грађења дефинисаних важећим Планом детаљне регулације, а у складу са смерницама које су утврђене Планом генералне регулације.

Одлуком о изменама и допунама Плана ће се део парцеле број 5138/1, у намени заједничке блоковске површине (на којој је изграђен приземни објекат), пренаменити из површине јавне намене у површину осталих намена, с циљем припајања наведеног дела парцеле број 5138/1 суседној парцели број 5138/6 (на којој је изграђен вишеспратни објекат вишепородичног становања).

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, је дана 03.06.2026. године, упутила на мишљење предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинара III 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 11.06.2026. године, под бројем 03020-1743/2, а Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дана 11.06.2026. године, под бројем 136/7-2025.

С обзиром на циљ израде Одлуке о изменама и допунама Плана (усклађивање броја потребних паркинг места са пројектованом корисном квадратуром објекта), 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.

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 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 55/25) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинара III 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 измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Руменачкој улици број 13).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-488/25
Дана: 25.06.2026. године
Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

24 -06- 2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2026-185
Датум: 22. јун 2026. 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-35-488/25 од 18. јуна 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинаре III у Новом Саду на животну средину

1. Даје се сагласност на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинаре III у Новом Саду на животну средину (локалитет у Руменачкој улици број 13).

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-35-488/25 од 18. јуна 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинаре III у Новом Саду на животну средину;
- Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Детелинаре III у Новом Саду на животну средину (локалитет у Руменачкој улици број 13) ;
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, број: 136/7-2025. године од 11.06.2026. године.
- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе, број: 03 020-1743/2 године од 11.06.2026. 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 разматрила 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.

У складу са чланом 6. став 1. и критеријумима за утврђивање могућих значајних утицаја на животну средину из Прилога 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 94/24), утврђено је да за измене и допуне Плана детаљне регулације Детелинаре III у Новом Саду на животну средину није потребно спроводити поступак стратешке процене утицаја, из следећих разлога:

Основни циљ је преиспитивање правила уређења и грађења ради усклађивања броја потребних паркинг места са пројектованом корисном квадратуром објекта.

Обим измена: Ради се о мањим изменама и допунама планског документа: 994m².

На основу критеријума, израда плана неће имати значајнији утицај на чиниоце животне средине (ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет, становништво, културно наслеђе и др.). Очекивани негативни утицаји су ограниченог интензитета, малих просторних размера, привремено-повременог карактера и јављају се само локално.

Према Одлуци о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, предметни простор није утврђен као подручје за које је ова израда обавезна.

Услови за обезбеђење мера заштите животне средине

Иако се стратешка процена не спроводи, приликом реализације планираних садржаја морају се испунити еколошки услови како би се заштитила животна средина и суседни објекти.

Планирани пословни садржаји у оквирима намене вишепородичног становања својом делатношћу не треба да наруше квалитет животне средине, што се посебно односи на:

- Спречавање аерозагађења, буке;
- Успостављање система управљања сировинама у складу са законским прописима и фармацеутским отпадом, будући да је иницијатор измена здравствена установа - апотека „ИРИСФАРМ".

в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Моравски

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

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 156. седници одржаној 12.03.2026. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13) и текста и графичког приказа Елабората за рани јавни увид измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13), 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 детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13) и текста и графичког приказа припремљених за Елаборат за рани јавни увид измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13), 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).

Комисија за планове сматра да се Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13) после усклађивања са мишљењем Градске управе за прописе може, путем надлежног органа, доставити Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

Након доношења одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13), стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а. Закона.

Комисија за планове је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање Елабората измена и допуна Плана детаљне регулације Детелинара III у Новом Саду (локалитет у Улици Руменачкој број 13) 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-35-488/25
Дана: 12.03.2026. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.