

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 XIX седници од 21. јула 2026. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ТРГУ МАРИЈЕ ТРАНДАФИЛ БРОЈ 3)**

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, 41/22 – др. план и 14/26) (у даљем тексту: План), за локалитет на Тргу Марије Трандафил број 3 у Катастарској општини Нови Сад I.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се цела парцела број 9695 у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине од 0,08 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 намењен за градски центар – „стари центар и Петроварадинска тврђава“.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се, у складу са мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, омогућила изградња стамбеног или стамбено-пословног објекта спратности веће од спратности постојећег објекта на парцели, али не више од висине венца и слемена суседног објекта на Тргу Марије Трандафил број 5, који је утврђен за споменик културе. Утврдиће се максимални хоризонтални и вертикални габарит објекта, обавеза паркирања на сопственој парцели и обавезно озелењавање.

Место и начин саобраћајног приступа парцели, као и начин комуналног опремања, утврдиће се одлуком о изменама и допунама Плана. Планираним изменама оптимизоваће се могућност реализације простора и његово повезивање са околним простором у заокружену просторну и урбанистичку целину.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким 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 обезбеђује Српска православна црквена општина новосадска.

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 подручја измена и допуна Плана.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 157/6-2026 од 26. јуна 2026. 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 „Житни трг“, Димитрија Аврамовића број 8, Нови Сад, путем интернет страница Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/> и 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 на Тргу Марије Трандафил број 3), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Житни трг“, Димитрија Аврамовића број 8, Нови Сад, и путем интернет страница Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/> и Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

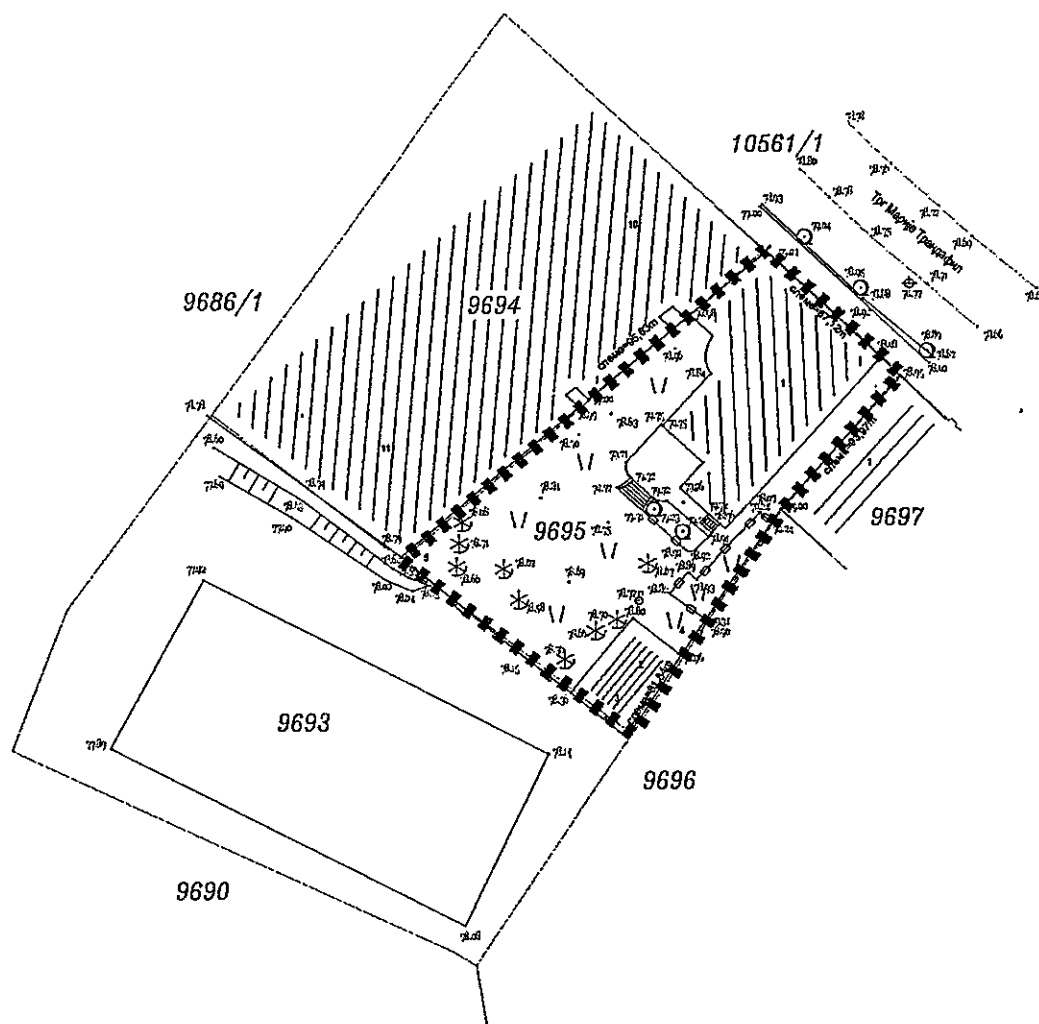
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-441/2026-I
21. јул 2026. године
НОВИ САД

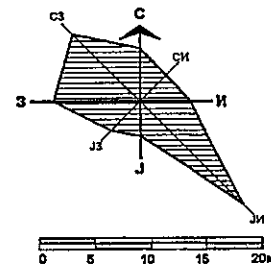


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И МАЛОГ ЛИМАНА
(Марије Трандафил 3)**

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



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-501-1/2026-204 од 14.07.2026. 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 на Тргу Марије Трандафил број 3).

Образложење

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.

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 за градски центар - „стари центар и Петроварадинска тврђава“ и Планом 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 14/26), којим је овај простор намењен за општеградски центар — становање са пословањем, а спровођење је предвиђено на основу Плана детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/11 и 26/17), којим је на предметној парцели утврђена могућност изградње стамбеног или пословног објекта спратности од По+П+1+Пк до По+П+2+Пк.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се цела парцела број 9695 у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,08 ха.

Изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет на Тргу Марије Трандафил број 3) обухватиће се простор који се налази у централном градском језгру, у зони заштићеног градског језгра, тј. просторне културно-историјске целине Старо језгро Новог Сада.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се, у складу са мерама заштите Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, омогућила изградња стамбеног или стамбено-пословног објекта спратности веће од спратности постојећег објекта на парцели, али не више од висине венца и слемена суседног објекта на Тргу Марије Трандафил број 5, који је утврђен за споменик културе. Утврдиће се максимални хоризонтални и вертикални габарит објекта, обавеза паркирања на сопственој парцели и обавезно озелењавање. Место и начин саобраћајног приступа парцели, као и начин комуналног опремања, утврдиће се Нацртом одлуке о изменама и допунама Плана.

Планираним изменама и допунама Плана генералне регулације оптимизоваће се могућност реализације простора и његово повезивање са околним простором у заокружену просторну и урбанистичку целину.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, је дана 06.07.2026. године, упутила на мишљење 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 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 13.07.2026. године, под бројем 000002155202680822000000380020, а Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дана 08.07.2026. године, под бројем 157/8-2026.

У складу са чланом 5. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), а имајући у виду да се ради о мањим изменама и допунама планског документа као и због чињенице да је у питању само једна парцела у оквиру Старог градског језгра на којој се налази објект који нема споменичку вредност, јер исти важећим планским решењем није планиран за задржавање и дозвољена је изградња стамбеног или пословног објекта спратности од По+П+1+Пк до По+П+2+Пк, као и да се ради о простору за који је 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.

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 генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет на Тргу Марије Трандафил број 3).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-441/26
Дана: 16.07.2026. године
НОВИ САД

