

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 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 тремеђи 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 m².

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-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-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-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Члан 12.

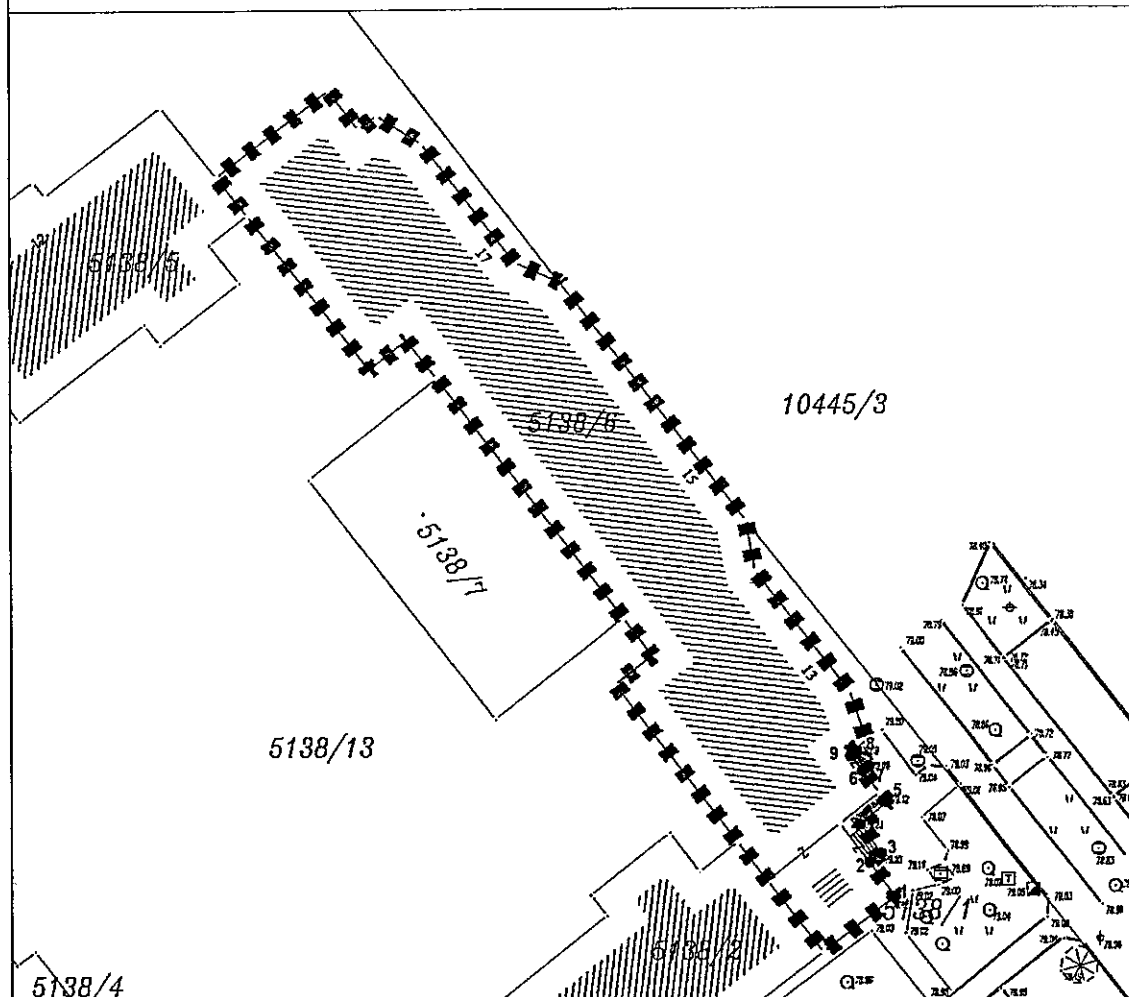
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-488/2025-I
21. јул 2026. године
НОВИ САД

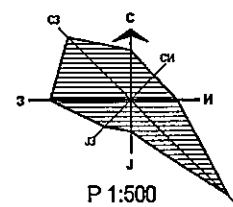


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕТЕЛИНАРА III У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици Руменачкој број 13)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



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/ 2026-185 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 булеvara 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

