

15

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 XVIII седници од 29. јуна 2026. 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 изградити 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-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта 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-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

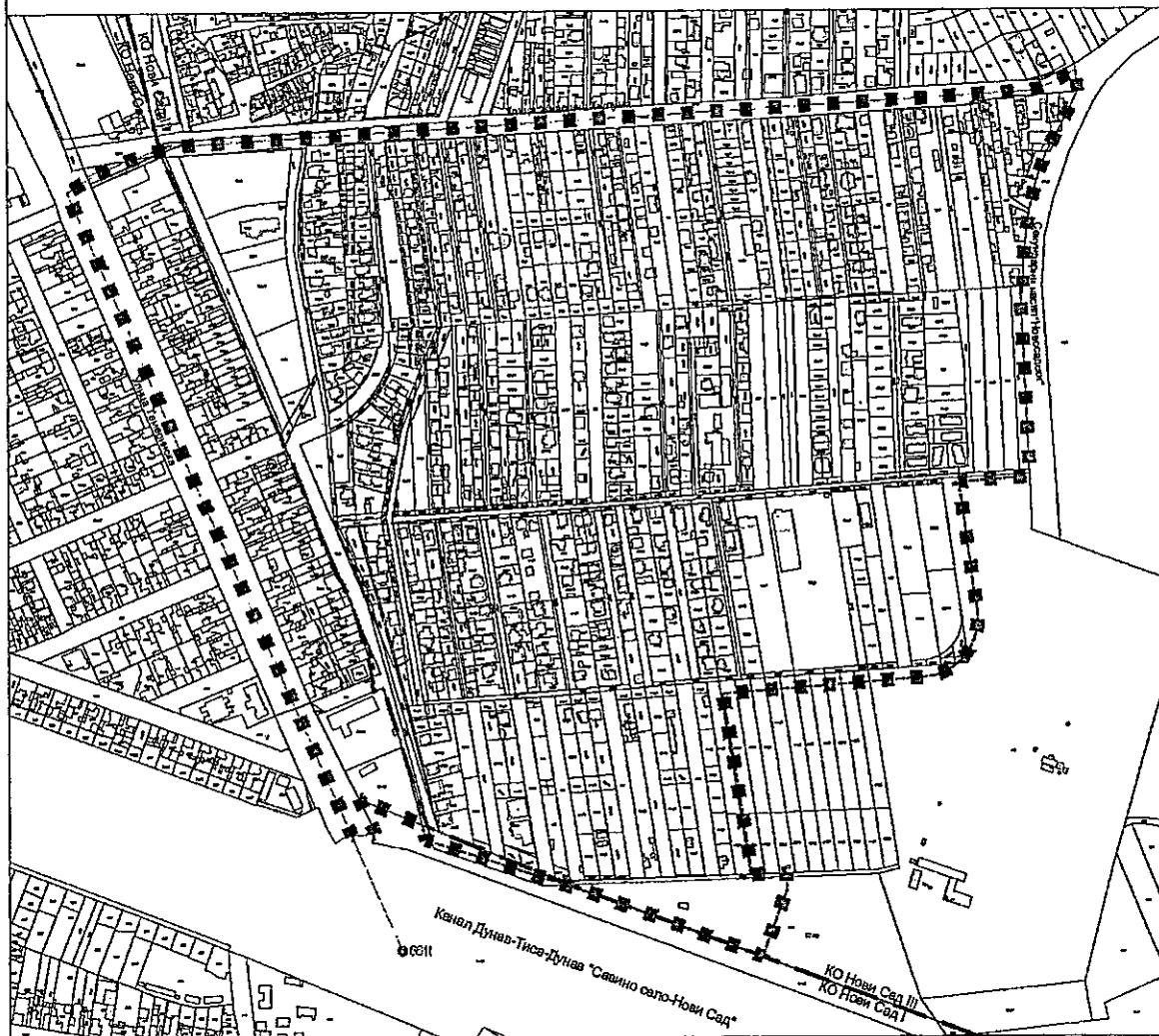
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-741/2025-I
29. јун 2026. године
НОВИ САД



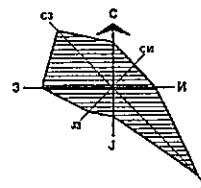
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА МАЛИ БЕОГРАД - ВЕЛИКИ РИТ, ЈУЖНИ ДЕО,
У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



— · — · — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

■ ■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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



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.

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.

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 (защитно 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 Ђулума.

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 Ђулума 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 (сместен уз насип Канала ДТД и навоз на мост Темеринске улице), спратности П+2+Пов.спрат, задржава се.

У контактної 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 Тулума, 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 Тулума, 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

