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, 91/25 и 80/26) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 15. октобра 2026. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕЈИНОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка 2624t која се налази на пресеку осовине Сентандрејског пута и осовине Канала Дунав–Тиса–Дунав. Даље, од ове тачке у правцу југоистока граница прати осовину Канала Дунав–Тиса–Дунав до осовинске тачке 661t, затим скреће ка југоистоку, прати осовину Темеринске улице до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије Улице Теодора Мандића. Од ове тачке граница скреће ка западу, пресеца Темеринску улицу претходно описаним правцем, наставља да прати северну регулациону линију Улице Теодора Мандића и њеним продуженим правцем пресеца Сентандрејски пут и долази до осовине Сентандрејског пута. Даље, у правцу северозапада граница прати осовину Сентандрејског пута и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 32,50 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја 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 општестамбене зоне, општеградски центар, спортски парк, пословање на улазним правцима, заштитно зеленило, саобраћајне и водене површине.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важеће планске документације и усклађивање са новим наменама и смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је пет 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 спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Пејиновог насеља 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 221/6-2024 од 4. септембра 2024. 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 „Салајка“, Нови Сад, Шајкашка улица број 26, 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 Пејиновог насеља у Новом Саду у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Нови Сад, Шајкашка улица број 26, 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.

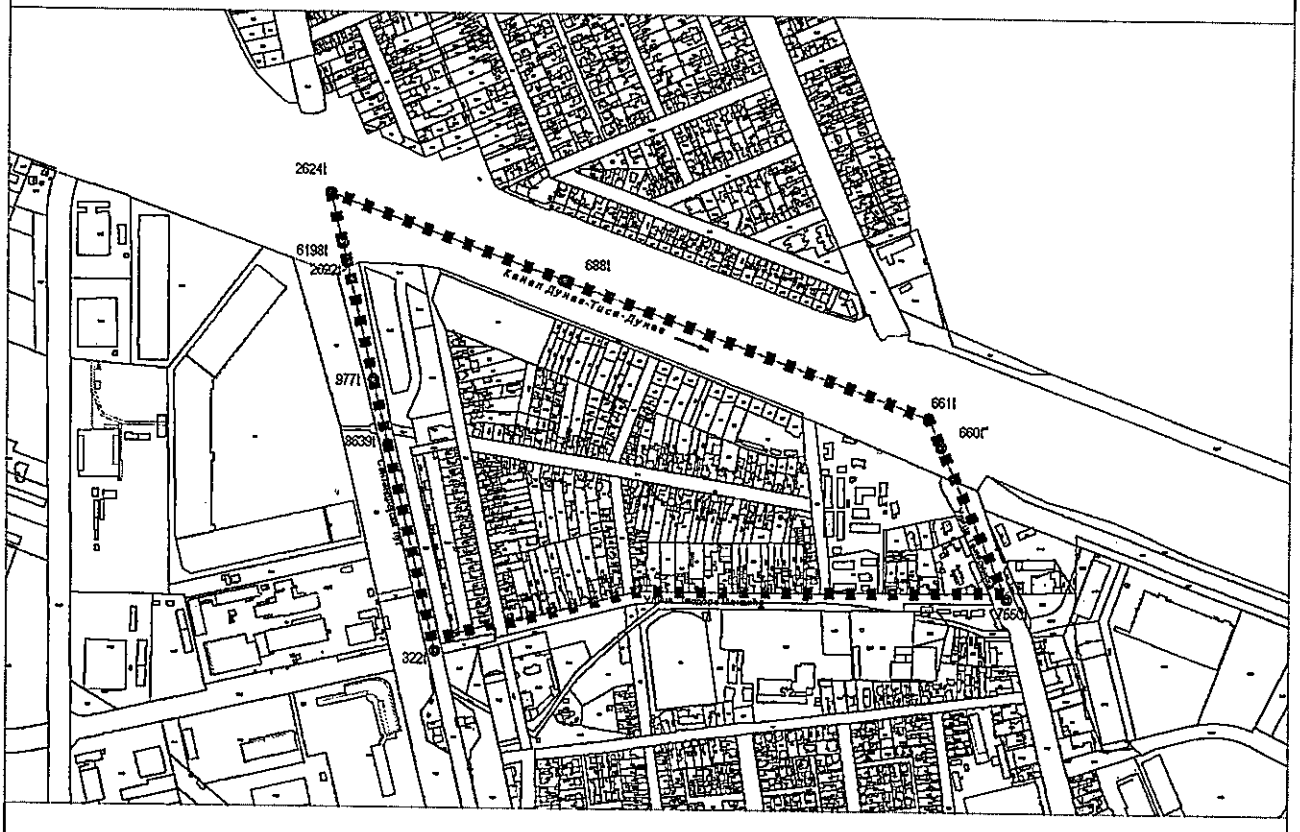
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-821/2024-I
15. октобар 2026. године
НОВИ САД

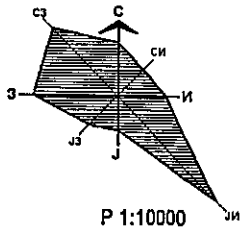
Председница
Дина Вучинић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕЈИНОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРЧЈА



■ ■ ■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Р 1:10000

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 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и 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 по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-148 од 28.05.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕЈИНОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду.

2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.

3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду биће обухваћен део грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад I, површине приближно 32,50 ha.

Простор који ће бити обухваћен Планом налази се између Сентандрејског пута (државни пут IIA реда) и Темеринског пута (државни пут IIA реда), а ограничен је са југа северном регулационом линијом Улице Теодора Мандића. Обухваћени простор се налази уз Канал ДТД па ће се овим Планом обухватити и део водене површине, до осовине Канала.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја 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 општестамбене зоне, општеградски центар, спортски парк, пословање на улазним правцима, заштитно зеленило, саобраћајне и водене површине.

Важећу планску документацију за простор који ће бити обухваћен овим Планом чини и План детаљне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 61/17).

Циљ израде Плана је преиспитивање важеће планске документације и усклађивање са новим наменама и смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом.

Такође, Планом ће се дефинисати параметри који ће омогућити формирање савременог, урбаног, социјалног, економски и еколошки прихватљивог дела града. Посебна пажња посветиће се анализи и графичком мапирању проблематичних тачака на обухваћеном простору, али и дефинисању потенцијала обухваћеног простора. Планом ће се утврдити правила уређења и грађења, а нарочито ће од значаја бити дефинисање могућих интервенција у завршеним просторним целинама које су реализоване по важећој планској документацији.

С обзиром на то да граница Плана обухвата део Регионалног еколошког коридора Канала ДТД и одбрамбени насип, те да се у обухвату Плана налази Шулцов млин, који је значајан са аспекта заштите културног наслеђа као индустријски објекат са споменичким својствима, 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 на животну средину, израда Плана потенцијално може имати утицаја на животну средину.

С обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду на животну средину.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, је дана 27.05.2026. године, упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду на животну средину Градској управи за заштиту животне средине Града Новог Сада, Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада издала је мишљење, дана 28.05.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-148, Покрајински завод за заштиту природе, дана 09.06.2026. године, под бројем 03020-1667/2, а Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, дана 02.06.2026. године, под бројем 221/10-2024.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
   1) полазне основе стратешке процене;
   2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
   3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
   4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
   5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;
   6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
   7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
   8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
   9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;

10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од пет месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом плана, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-821/24
Дана : 16.06.2026. године
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић