РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-666/2025-II
Дана: 15. октобра 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-666/2025-II од 15. октобра 2025. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Марко 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 плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду Градско веће Града Новог Сада на 67. седници одржаној 15. октобра 2025. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду.

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду 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: 35-666/2025-II
Дана: 15. октобра 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-685
15. октобар 2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тешић Искрин
И. Тешић Искрин

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 и 62/23) 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 плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 7321/2 и источне планиране регулационе линије Улице Рибарско острво. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну планирану регулациону линију Улице Рибарско острво до пресека са северном границом парцеле број 7847/1 (насип). Од ове тачке граница, скреће ка североистоку, прати северну границу парцеле број 7847/1 и долази до тромеђе парцела бр. 7320/3, 7321/1 и 7847/1 (насип). Даље, граница скреће у правцу југа, сече парцелу број 7847/1 (насип) до преломне тачке на јужној граници парцеле број 7847/1 (насип), затим граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 7847/1 (насип) и долази до тачке пресечне тачке на јужној граници парцеле број 7847/1 (насип). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, сече парцелу број 7847/1 (насип) до тачке на пресеку северне границе парцеле број 7847/1 (насип), затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 7847/1 (насип) до пресека са продуженим правцем из западне границе парцеле број 7335/3. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и западну границу парцеле број 7335/3, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 7844/6, сече парцелу број 7844/5, прати јужну границу парцеле број 7333/1 до пресека са паралелним правцем са осовином продужетка Шекспирове улице на удаљености од 2 m. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани паралелни правац до пресека са продуженим правцем из северне

регулационе линије јавне намене култура. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани продужени правац и северну регулациону линију јавне намене култура и њеним продуженим правцем долази до правца паралелног са западном границом парцеле број 7333/4 на удаљености од 2 m. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани паралелни правац до пресека са северном регулационом линијом заштитног зеленила, затим граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију заштитног зеленила и њеним продуженим правцем долази до осовине Булевара деспота Стефана. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Булевара деспота Стефана до осовинске тачке 9183t. Од ове тачке, граница долази до тромеђе парцела бр. 7819/8, 3928/47 и 3928/46, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 7819/8, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 7819/7, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 7819/7 и источну и северну границу парцеле број 7321/2 и долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 21,00 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 претежно намењен за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског документа и постојећег начина коришћења простора и усклађивање са новим наменама и смерницама из Генералног урбанистичког плана.

Простор који ће се обухватити Планом представља простор бивше индустријске зоне који се налази на веома атрактивној и вредној локацији, а већ дужи низ година није у функцији, те се намеће потреба преиспитивања начина коришћења тог земљишта, а ради урбанистичког и архитектонског унапређења простора у складу са новим стратешким развојем овог подручја.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је 30 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду Плана од стране имаоца јавних овлашћења.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбедио је ДОО „NEIMAR“ Нови Сад.

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 општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана 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 236/5-2025 од 7. октобра 2025. године, није потребно израђивати са аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа.

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 „Острво“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 71 и Месне заједнице „Лиман III“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 46, 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 општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Острво“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 71 и Месне заједнице „Лиман III“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 46 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 и 62/23) 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, оквирне 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.

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.

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 претежно намењен за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине и саобраћајне површине.

У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене садашње намене простора, на простору се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни и комерцијални садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању са једне стране и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и воденој површини са друге.

Подручје које ће се обухватити Планом се налази на јужном делу бачке стране града, на Лиману III, у приобаљу на левој обали Дунава, на простору између примарног одбрамбеног насипа уз касарну Речне флотиле и Дунавца са јужне стране, планираног моста у продужетку Булевара Европе са западне стране, Булевара деспота Стефана и Улице 1300 каплара са северне стране и комплекса објеката студентског стандарда са источне стране, у Катастарској општини Нови Сад II, површине приближно 21,00 ha. На подручју које ће се обухватити Планом, од површина јавне намене заступљене су саобраћајне површине, објекат Чешког магацина, спортско-рекреативне површине уз примарни насип и примарни одбрамбени насип. Планом ће се обухватити и простор специјалне намене.

Простор између комплекса објеката студентског стандарда и планираног моста у продужетку Булевара Европе некада се звало „Велики Лиман“. 1920. године трансформише се у прву планску индустријску зону града те се и данас тамо налазе наслеђени објекти који се користе у раизличите сврхе, данас их користе различити закупци као магацински, производни и занатско-услужни простор. На делу простора се налазе индустријски објекти некадашње фабрике бетона „Неимар“, некадашњег носиоца војвођанске грађевинске

индустрије, који до данас нису пренамењени због лошег стања или незаинтересованости, окружени неуређеним зеленим површинама. Део слободне површине служи као полигон за полагање вожње. У непосредном окружењу налазе се вишепородични стамбени објекти, основна школа, комплекс објеката студентског стандарда, простор Креативног дистрикта, зимовник на Дунавцу.

Процес својинске трансформације оставио је трага и на овом простору, те су раније изграђене фабрике престале да обављају делатност. Трансформација врста пословних активности, на овом простору, се огледа примарно у већој заступљености пословних активности из домена терцијарног сектора привреде.

Предметни простор је инфраструктурно опремљен.

Уличну мрежу на обухваћеном простору чини саобраћајнице Булевар деспота Стефана и Улица 1300 каплара, преко којих је простор повезан са осталим деловима града. Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, у оквиру сопствених грађевинских парцела.

Изради Плана приступа се на основу приватне иницијативе ДОО „NEIMAR“ Нови Сад.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског документа и постојећег начина коришћења простора и усклађивање са новим наменама и смерницама из Генералног урбанистичког плана.

Простор који ће се обухватити Планом представља простор бивше индустријске зоне који се налази на веома атрактивној и вредној локацији, а већ дужи низ година није у функцији, те се намеће потреба преиспитивања начина коришћења тог земљишта, а ради урбанистичког и архитектонског унапређења простора у складу са новим стратешким развојем овог подручја.

У складу са концептом просторног уређења Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, простор некадашњег индустријске зоне пружа могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, као и нових спортских, рекреативних, туристичких садржаја које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин, узимајући у обзир и планирање разноврсних спортско-рекреативних садржаја дуж приобаља остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења. Овако постављеним стратешким циљем Новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним садржајима, док ће на простору некадашње фабрике „Неимар“ бити формиран комплекс са стамбеним и пословним садржајима, окружени јавним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, озелењене површине, спортски терени и бициклистичке стазе, и која ће бити приступачна свим грађанима. Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.

За израду Плана прибавиће се посебни услови од органа, организација и јавних предузећа овлашћених да утврђују посебне 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.

Решење о спровођењу, односно неспровођењу поступка стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у члану 5. став 1, према критеријумима из члана 6. став 1. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Приликом одлучивања о потреби спровођења поступка стратешке процене утицаја на животну средину узете су у обзир следеће чињенице:

- простор који ће се обухватити Планом се налази између примарног одбрамбеног насипа и планираног моста у продужетку Булевара Европе и у непосредној је близини међународног еколошког коридора – реке Дунав,
- Планом ће се обухватити Чешки магацин (заштићено културно добро),
- реализација планираних објеката општеградског центра услед антропогеног деловања утицаће на промене постојећих зеленик површина.

Узимајући у обзир све наведене чињенице, 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), закључује се да израда Плана потенцијално може имати утицаја 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 и друге створене вредности).

С обзиром на то да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, предлаже се доношење решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, број V-35-666/25 од 14. октобра 2025. године.

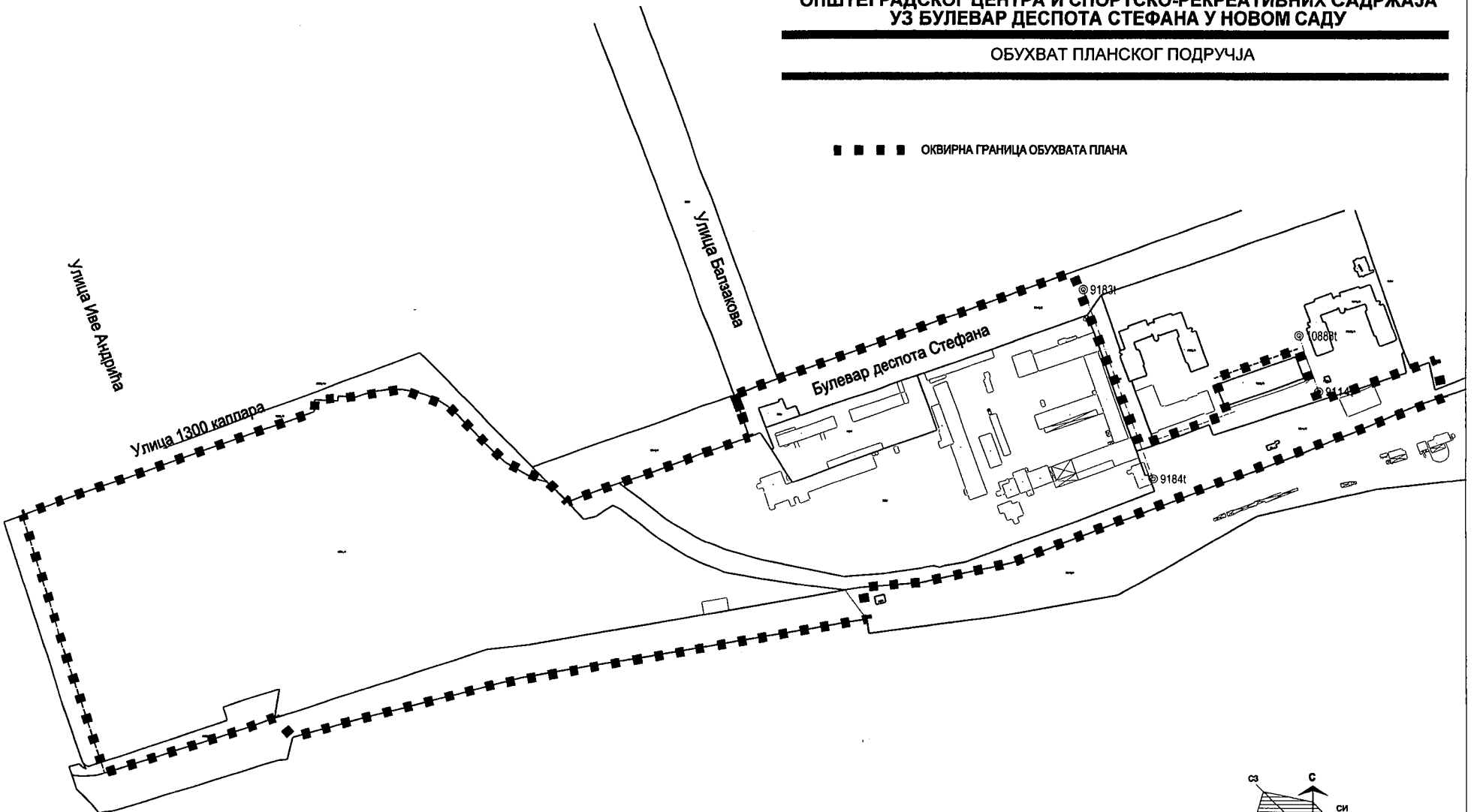
Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 236/5-2025 од 7. октобра 2025. године, није потребно израђивати са аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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

Јавно предузеће Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 07. 10. 2025
Орг. јед. | Број 18531 | Прилог

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: **236/5-2025**
Датум: 07. 10. 2025. год

НШ/ДВ/МИК

ЈП „УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД
БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: **Захтев за достављање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Билевар деспота Стефана у Новом Саду (шифра плана: 2749)**

Поводом вашег захтева за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Билевар деспота Стефана у Новом Саду (шифра плана: 2749), од 02.10.2025. године, а сходно члану 46. став 2., тачка 11. и става 7. до 9. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Билевар деспота Стефана у Новом Саду (шифра плана: 2749), **није потребна израда Студије 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 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 Закону 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23).

ДИРЕКТОР
Далибор Рожић

ДОСТАВИТИ :

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

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-501-1/2025-320 од 10.10.2025. године и Мишљењу Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-3185/2 од 14.10.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана 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.

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 претежно намењен за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине и саобраћајне површине.

У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене садашње намене простора у обухвату плана, на њему се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни и комерцијални садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању са једне стране и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и воденој површини са друге.

Подручје које ће бити обухваћено Планом се налази у јужном делу бачке стране Града, на Лиману III, у приобаљу на левој обали Дунава, на простору између примарног одбрамбеног насипа уз касарну Речне флотиле и Дунавца са јужне стране, планираног моста у продужетку Булевара Европе са западне стране, Булевара деспота Стефана и Улице 1300 каплара са северне стране и комплекса објеката студентског стандарда са источне стране, у Катастарској општини Нови Сад II, површине приближно 21 ha. На подручју у обухвату Плана, од површина јавне намене заступљени су саобраћајне површине, објекат Чешког магацина, спортско-рекреативне површине уз примарни насип и примарни одбрамбени насип. На подручју у обухвату плана налази се простор специјалне намене.

Простор између комплекса објеката студентског стандарда и планираног моста у продужетку Булевара Европе некада се звало „Велики Лиман". Године 1920. трансформише се у прву планску индустријску зону града те се и данас тамо налазе наслеђени објекти који се користе у раизличите сврхе, данас их користе различити закупци као магацински, производни и занатско-услужни простор. На делу простора се налазе индустријски објекти некадашње фабрике бетона „Неимар", некадашњег носиоца војвођанске грађевинске индустрије, који до данас нису пренамењени због лошег стања или незаинтересованости, окружени неуређеним зеленим површинама. Део слободне површине служи као полигон за полагање вожње. У непосредном окружењу налазе се вишепородични стамбени објекти, основна школа, комплекс објеката студентског стандарда, простор Креативног дистрикта, зимовник на Дунавцу.

Процес својинске трансформације оставио је трага и на овом простору, те су раније изграђене фабрике престале да обављају делатност. Трансформација врста пословних активности, на овом простору, се огледа примарно у већој заступљености пословних активности из домена терцијарног сектора привреде.

Предметни простор је инфраструктурно опремљен.

Уличну мрежу на обухваћеном простору чини саобраћајнице Булевар деспота Стефана и Улица 1300 каплара, преко којих је простор повезан са осталим деловима града. Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, у оквиру сопствених грађевинских парцела.

Циљ доношења Плана је усклађивање са новим наменама и смерницама Генералног урбанистичког плана. Простор који ће бити обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне која се налази на веома атрактивној и вредној локацији већ дужи низ година није у функцији, те се намеће потреба преиспитивања намене тог земљишта.

У складу са концептом просторног уређења датим у Генералном урбанистичком плану, простор некадашњег индустријске зоне пружа могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, као и нових спортских - рекреативних садржаја које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин, узимајући у обзир и планирање разноврсних спортско-рекреативних садржаја дуж приобаља остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења. Овако постављеним стратешким циљем Новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним садржајима, док ће на простору некадашње фабрике „Неимар" бити формиран комплекс са стамбеним и пословним садржајима, окружени јавним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, озелењене површине, спортски терени и бициклистичке стазе, и која ће бити приступачна свим грађанима. Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.

Приликом одлучивања о потреби спровођења поступка стратешке процене утицаја на животну средину узете су у обзир следеће чињенице:

- простор у обухвату Плана се налази између примарног одбрамбеног насипа и планираног моста у продужетку Булевара Европе и у непосредној је близини међународног еколошког коридора-реке Дунав,
- предметним простором је обухваћен Чешки магацин (заштићено културно добро),
- реализација планираних објеката општеградског центра услед антропогеног деловања утицаће на промене постојећих зелених површина.

Узимајући у обзир све наведене чињенице, 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), закључује се да израда плана потенцијално може имати утицаја на животну средину.

Обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину.

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 30 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду од стране имаоца јавних овлашћења.

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 јавним увидом у Нацрт 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 и 62/23).

8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-666/25
Дана : 14.10.2025. године
Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2025-320
Датум: 10. октобар 2025. године
Нови Сад
АЛ

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 12. став 1. 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, V-35-666/25 од 10. октобра 2025. године, даје

М И Ш Љ Е Њ Е
на Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину

1. Прихвата се Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину.

2. Утврђују се услови за обезбеђење мера заштите животне средине у плану чијој се изради приступа:

- утицај различитих компоненти плана и њихову интеракција (нпр. утицај развоја саобраћаја и фрагментација природног станишта; утицај развоја плана на пејзаж, и др);

- утицај на водне и приобалне екосистеме, вегетацију и микроклиму;

- очување природног појаса уз реку (рекреативна зона, шеталишта, јавни приступи обали);

- процена компатибилности нове стамбене зоне са режимом заштите вода и природних добара;

- изградња стамбених вишепородичних објеката у приобаљу реке мора бити усклађена са режимом заштите од поплава и одржавања водопривредне инфраструктуре;

- према насипу обезбедити формирање заштитног зеленог појаса који има функцију филтрације површинских вода и очувања природног карактера приобаља;

- зелени појас треба да омогући визуелну и еколошку баријеру између стамбених зона и водног земљишта;

- обезбедити систем одвођења атмосферских и отпадних вода на начин који спречава загађење подземних и површинских вода;

- услови заштите културног наслеђа (индустријско наслеђе).

- на основу правила уређења и грађења за планиране намене и дефинисаних циљева одабрати одговарајуће индикаторе узимајући у обзир листу индикатора прописану Правилником о Националној листи индикатора заштите животне средине („Службени гласник РС", број 37/11), а након њиховог преиспитивања у складу са дефинисаним циљевима, питањима и проблемима плана.

в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Моравски

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Сава Ковачевића 1, 21000 Нови Сад, п. фах 451
тел. 021/4806-301, факс 021/63-18-252
e-mail: pzzp@pzzp.rs, http://www.pzzp.rs

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ОКОЛИНЕ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
тел. 021/487-4700, факс 021/487-4725
e-mail: pszzsr@vojvodina.gov.rs, http://www.sekretarijat.vojvodina.gov.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 (у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву број: V-35-666/25 од 10.10.2025. године, од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, за издавање мишљења на достављени Нацрт одлуке о изради Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, односно Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, дана 14.10.2025. године, под бр. 03-020-3185/2, издаје

МИШЉЕЊЕ

У достављеном Решењу о спровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину (V-35-666/25 од 10.10.2025.године), Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Нови Сад, наводи се:

„Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину, дефинисаће се услови за спровођење мера заштите животне средине, односно смернице за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.

Циљ доношења Плана је преиспитивање важећег планског документа и усклађивање са новим наменама и смерницама Генералног урбанистичког плана. Простор који је биће обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне које се налазе на веома атрактивној и вредној локацији већ дужи низ година није у функцији, те се намеће потреба преиспитивања намене тог земљишта.

Обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајног утицаја на животну средину, на основу Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду) потребно је испоштовати одговарајуће решење о условима заштите природе које овај Завод издаје на основу члана 9. и 102. Закона, а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023)

Решење о условима [illegible] садржи мере заштите и очувања заштићених подручја за која је [illegible] поступак заштите, угрожених екосистема, еколошке мреже Републике Србије. Мере заштите и услови утврђени решењем морају бити [illegible] одговарајућих [illegible] и пратећих техничко-технолошких документација и [illegible]

Полазећи од претходно наведеног, сматрамо да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, може, на основу изнетих података, као и на основу других релевантних чињеница, да реализује даљу процедуру везану за предметни плански документ и пратећу документацију.

Достављено:
- наслову
- архиви



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 139. седници одржаној 09.10.2025. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, 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 плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду 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 и 62/23) уз потребне корекције.

У тексту Нацрта одлуке и Концептуалног оквира потребно је ускладити површину обухвата плана. У Концептуалном оквиру потребно је ускладити графички приказ и легенду по питању регулационе линије, као и преиспитати туризам као намену.

Након извршене корекције и доношења Одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а. Закона.

Комисија је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање материјала припремљеног за Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду 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-35-666/25
Дана: 09.10.2025. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.