РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-695/2025-II
Дана: 12. децембра 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-695/2025-II од 12. децембра 2025. године, с молбом да се дневни ред XIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 17. децембар 2025. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) и да Скупштина донесе ову одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко 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 измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) Градско веће Града Новог Сада на 85. седници одржаној 12. децембра 2025. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а).

II. У складу са одредбом члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) 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: 35-695/2025-II
Дана: 12. децембра 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Марко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-877
10. децембар 2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а)

У Градској управи за прописе размотрен је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а).

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепин 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, 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 _____седници _____ године, доноси

ОДЛУКУ

о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план, 42/22, 60/23, 10/24 и 50/24) (у даљем тексту: План), за локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а.

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити одлуком о изменама и допунама Плана налази се у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је осовинска тачка на тромеђи парцела бр. 8550/29, 8550/10 и 8550/14. Од ове тачке, граница у правцу севера прати источну границу парцеле број 8550/29, затим граница скреће у правцу истока, затим у правцу севера, редом прати јужну и источну границу парцеле број 8550/6 и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са управним правцем повученим из источне границе парцеле број 8551/9. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани управни правац и западну границу парцела бр. 8550/5, 8550/6 и 8550/29 до пресека са јужном границом парцеле број 8550/29. Даље, граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 8550/29 и долази до почетне тачке описа границе обухата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,49 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 вишепородичном становању и Планом, којим је обухваћени простор намењен вишепородичном становању великих густина (спратности П+4+Пк и навише) и регулацији улице.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са стањем на терену.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је промена максималне спратности објекта вишепородичног становања на парцели број 8550/2 Катастарска општина Нови Сад I, ради усклађивања са спратношћу већ изграђених објеката у Улици Филипа Вишњића и објеката у окружењу, тако да се утврди максимална спратност до П+7 уз степен заузетости до 40 % и индекс изграђености 3,2. Утврдиће се обавеза решавања стационарног саобраћаја на сопственој парцели у подземним етажама, према нормативу 1 стан – 1,3 паркинг-место. Број подзмних етажа се не ограничава.

Такође, циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је и промена намене парцеле број 8550/6 површине 585 m^2 из вишепородичног становања великих густина (спратности П+4+Пк и навише) у јавну зелену површину, са планираним дрворедом високих лишћара, као и квалитетним ниским и жбунастим растињем.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 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 обезбедио је „ЕР DALTON DOO NOVI SAD“ из Новог Сада.

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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама 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 245/6-2025 од 14. 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 у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Подбара“, Нови Сад, Косовска улица број 41, 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 одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3 и у просторијама Месне заједнице „Подбара“, Нови Сад, Косовска улица број 41, 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“.

Образложење

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, 62/23 и 91/25) 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, границе обухвата планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана на рани јавни увид и на јавни увид, обавезу спровођења или 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.

Одлуком о изради измена и допуна планског документа дефинише се обухват планског документа који се мења.

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 вишепородичном становању и Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план, 42/22, 60/23, 10/24 и 50/24), којим је обухваћени простор намењен вишепородичном становању великих густина (спратности П+4+Пк и навише) и регулацији улице.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се површина од 0;49 ha у Катастарској општини Нови Сад I.

Подручје које ће се обухватити одлуком о изменама и допунама Плана, налази се у граду Новом Саду и чине га целе катарстарске парцеле бр. 8550/6 и 8550/29, и део парцеле број 8550/5. Обухватиће се простор у северном делу урбанистичког блока дефинисаног улицама Марка Миљанова, Филипа Вишњића и новоизведеном саобраћајницом, западно од Улице Филипа Вишњића.

Изради одлуке о изменама и допунама Плана приступа се на основу приватне иницијативе „EP DALTON DOO NOVI SAD“ из Новог Сада.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са стањем на терену.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је промена максималне спратности објекта вишепородичног становања на парцели број 8550/2 Катастарска

општина Нови Сад I, ради усклађивања са спратношћу већ изграђених објеката у Улици Филипа Вишњића и објеката у окружењу, тако да се утврди максимална спратност до П+7 уз степен заузетости до 40 % и индекс изграђености 3,2. Утврдиће се обавеза решавања стационарног саобраћаја на сопственој парцели у подземним етажама, према нормативу 1 стан – 1,3 паркинг-место. Број подзмних етажа се не ограничава.

Такође, циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је и промена намене парцеле број 8550/6 површине 585 m^2 из вишепородичног становања великих густина (спратности П+4+Пк и навише), у јавну зелену површину, са планираним дрворедом високих лишћара, као и квалитетним ниским и жбунастим растињем.

За израду одлуке о изменама и допунама 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 2. и члану 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Узимајући у обзир чињеницу да се ради о мањим изменама и допунама Плана чији је циљ промена максималне спратности објекта вишепородичног становања, као и промена намене парцеле број 8550/6 из вишепородичног становања у јавну зелену површину, 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 одлуке о изменама и допунама Плана неће 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).

Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати ограниченог су интензитета и просторних размера. Они се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог интензитета.

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, предлаже се доношења решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

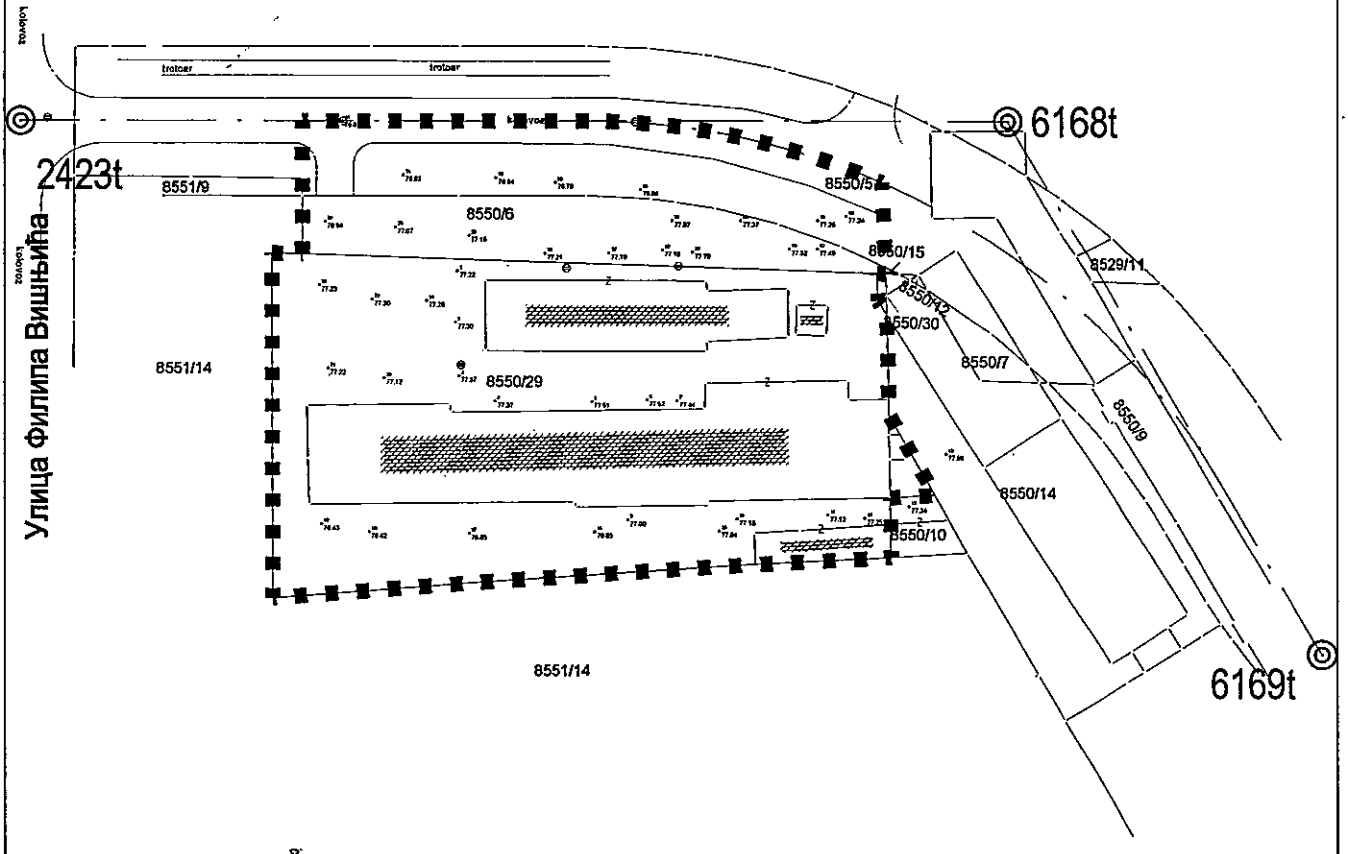
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину , број V-35-695/25 од 9. децембра 2025. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 245/6-2025 од 14. октобра 2025. године, није потребно израђивати, са аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа.

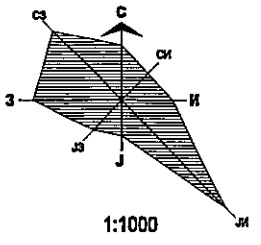
ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ФИЛИПА ВИШЊИЋА број 2а)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



■ ■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



1:1000

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 14. 10. 2025
Орг. јед. | Број 1927/25 | 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: **245/6-2025**
Ваш број: **1927/25**
Датум: **14. 10. 2025. год**

АЦ/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 измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића 2а)**

Поводом вашег захтева за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића 2а) од 14.10.2025. 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 измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића 2а), **није потребна израда Студије заштите археолошког и градитељског наслеђа.**

ДИРЕКТОР
Балибор Рожић

ДОСТАВИТИ :

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

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-501-1/2025-397 од 02.12.2025. године и Мишљењу завода за заштиту споменика културе града Новог Сада број 245/10-2025 од 19.11.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а).

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.

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 вишепородичном становању и Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 - др. план, 41/22 - др. план, 42/22, 60/23, 10/24 и 50/24), којим је обухваћени простор намењен вишепородичном становању великих густина (спратности П+4+Пк и навише) и регулацији улице.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се површина 0,49 ha у Катастарској општини Нови Сад I.

Подручје које ће се обухватити одлуком о изменама и допунама Плана, налази се у Граду Новом Саду и чине га целе катарстарске парцеле број 8550/6 и 8550/29 и део парцеле 8550/5. Обухваћен је простор у северном делу урбанистичког блока дефинисаног улицама Марка Миљанова, Филипа Вишњића и новоизведеном саобраћајницом, западно од Улице Филипа Вишњића.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, тако да се промени максимална спратност објеката вишепородичног становања на парцели број 8550/2 КО Нови Сад I, ради усклађивања са спратношћу већ изграђених објеката у Улици Филипа Вишњића и објеката у окружењу, тако да максимална спратност буде П+7 уз заузетост до 40 % и индекс изграђености 3,2. Обавезно је решавање стационарног саобраћаја на сопственој парцели према нормативу 1 стан – 1,3 паркинг-место. Број подземних етажа се не ограничава.

Такође, циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је промена намене парцеле број 8550/6, површине 585 m2. Предметна парцела је важећим Планом намењена за вишепородично становање великих густина (спратности П+4+Пк и навише), а изменама и допунама намењена је за јавну зелену површину, са планираним дрворедом високих лишћара, као и квалитетним ниским и жбунастим растињем.

Имајући у виду чињеницу да се ради о мањим изменама и допунама плана чији је циљ промена максималне спратности објекта вишепородичног становања, као и промена намене парцеле број 8550/6 из вишепородичног становања у јавну зелену површину, 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), измене и допуне Плана неће имати утицаја 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. Такође, може се очекивати побољшање микроклиматских услова услед реализације планиране јавне зелене површине. Изменама и допунама Плана се не успоставља оквир за одобравање и реализацију будућих 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 одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-695/25
Дана: 09.12.2025. године
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

05 -12- 2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2025-397
Датум: 2. децембар 2025. године
Нови Сад
АЛ

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 13. 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, број: V-35-695/25 од 2. децембра 2025. године, доноси

С А Г Л А С Н О С Т

на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду

1. Даје се сагласност на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а).

2. Просторно планирање објекта за вишепородично становање и зелене површине (удаљеност, орјентација, врсте биљака) треба да буде такво да се избегну потенцијални негативни ефекти засењења услед повећања спратности, као и садња биљака које могу толерисати сенку.

О б р а з л о ж е њ е

Градска управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, доставила је захтев број: V-35-695/25 од 2. децембра 2025. године, којим се тражи сагласност на предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину.

Уз захтев достављени су:
- Предлог решења о неспровођењу постулака стратешке процене утицаја одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду;
- Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а);
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе од 19.11.2025. године.

Чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, прописано је да је у припреми одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за планове и програме, орган надлежан за припрему плана и програма дужан да од органа надлежног за послове заштите животне средине прибави сагласност.

Градска управа за заштиту животне средине је размотрила достављену документацију и утврдила да одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја садржи податке садржане у члану 10. тач.1-6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Циљ израде измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) јесте преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације на терену. Основни циљ је усклађивање планиране максималне спратности објекта вишепородичног становања на парцели број 8550/2 са спратношћу већ изграђених објеката у Улици Филипа Вишњића и окружењу, тако да максимална спратност буде По2+По1+П+7.

Такође, циљ измена је промена намене парцеле број 8550/6, површине 585 m², из намене вишепородичног становања великих густина у јавну зелену површину са планираним дрворедом високих лишћара и пратећим ниским растињем.

Намена простора у обухвату остаје у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, којим је подручје намењено вишепородичном становању, као и са важећим Планом, којим је обухваћени простор одређен за вишепородично становање великих густина и регулацију улице.

Карактеристике планираног развоја односе се на ограничене измене унутар већ изграђеног и комунално опремљеног урбаног простора, без проширења грађевинског подручја, без изградње инфраструктурних система већег капацитета и без повећања функционалног оптерећења ширег простора. Увођењем јавне зелене површине на делу постојећег блока планира се унапређење еколошких и амбијенталних вредности простора.

На основу критеријума за утврђивање могућих значајних утицаја на животну средину (Прилог 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину), утврђено је да измене и допуне Плана не могу проузроковати значајне негативне утицаје на животну средину. Потенцијални утицаји (на ваздух, земљиште, биљни и животињски свет, становништво и окружење) ограничени су на период грађења, привременог су карактера, малог интензитета и локалног домета. Повећање спратности једног објекта не утиче значајно на капацитет инфраструктурних система, саобраћај или квалитет животне средине. Предвиђена јавна зелена површина има позитиван ефекат на микроклиму, квалитет амбијента и биодиверзитет урбаног простора.

Изменама и допунама Плана се врше корекције у оквиру постојеће урбане структуре, без увођења нових намена и без потенцијала за значајне непосредне или посредне утицаје на животну средину, као и да обухваћени простор није одређен као подручје за које је обавезно спровођење стратешке процене.

Имајући у виду наведено, Градска управа за заштиту животне средине сагласна је да се Предлог решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а), донесе у предложеном тексту.

в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Моравски

Решење доставити:
- Градској управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада;
- архиви.

25 -11- 2025

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
21 101 Нови Сад,
Булевар Михајла Пупина 22.
тел.: 021 557 060; 021 557 061
e/mail: kancelarija@zzzskgns.rs

Број: 245/10-2025
Ваш број: У-35-695/25
Датум: 19.11.2025. год

АЦ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
ШКОЛСКА УЛИЦА БРОЈ 5
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: **Захтев за достављање мишљења**

Поводом вашег захтева за мишљење у складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије, број 94/24), о потреби спровођења поступка стратешке процене утицаја за потребе измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (Локалитет у Улици Филипа Вишњића бр. 2а) Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

У складу са подацима из наше надлежности које смо доставили под бр. 245/8-2025, од 23.10.2025. године (Подаци о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите Закона о културним добрима за израду измена и допуна ПГР зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (Локалитет у Улици Филипа Вишњића бр. 2а)) сагласни смо да се **не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину за предметни План.**

ДИРЕКТОР
Далибор Рожић

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 141. седници одржаној 17.10.2025. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) и Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а), 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 измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) и Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) 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 потребну корекцију.

У тексту Нацрта одлуке и текстуалном и графичком делу Концептуалног оквира потребно је изоставити ограничење у погледу броја подземних етажа.

Након извршене корекције и доношења Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) 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 измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Филипа Вишњића број 2а) 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-35-695/25
Дана: 17.10.2025. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.