Град Нови Сад
Служба Скупштине Града Нови Сад
03-02-2026
Прилог:
Број:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-487/2025-II
Дана: 03. фебруара 2026. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ**
**СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне "Римски шанчеви" у Новом Саду, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-487/2025-II од 03. фебруара 2026. године, с молбом да се у дневни ред XV седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 04. фебруар 2026. године, по хитном поступку, уврсти разматрање Предлога одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне "Римски шанчеви" у Новом Саду и да Скупштина Града Новог Сада донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију.

**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 плана генералне регулације радне зоне "Римски шанчеви" у Новом Саду Градско веће Града Новог Сада на 104. седници одржаној 03. фебруара 2026. године, доноси

**З А К Љ У Ч А К**

**I.** Утврђује се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне "Римски шанчеви" у Новом Саду.

**II.** У складу са одредбом члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне "Римски шанчеви" 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 ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-487/2025-II
Дана: 03. фебруара 2026. године
НОВИ САД

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

*Жарко Мићин*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ**
Број: XVI-012-01/2025-882
11. децембар 2025. године
НОВИ САД

**ГРАДСКО ВЕЋЕ**
**ГРАДА НОВОГ САДА**

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

**ВД НАЧЕЛНИКА**
*Ивана Тенић 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 плана генералне**
**регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у четири катастарске општине: Катастарска општина (у даљем тексту: КО): Нови Сад I, КО Нови Сад III, КО Нови Сад IV и КО Ченеј, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја утврђена је тромеђа парцела бр. 892 (пруга) у КО Нови Сад IV, 4562 и 4188 у КО Ченеј. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прелази у КО Ченеј, прати северну границу парцеле број 4188 и долази до тромеђе парцела бр. 4188 и 3867/20 у КО Ченеј и 855/21(пруга) у КО Нови Сад IV, затим граница у правцу североистока прати границу КО Нови Сад IV и КО Ченеј до тромеђе парцела бр. 4189/1 (пут), 4183 и 4174/1 (пруга) у КО Ченеј. Даље, граница скреће у правцу севера, прелази у КО Ченеј, прати западну границу парцеле број 4183, затим граница скреће у правцу североистока, прати северну регулациону линију железничке пруге до пресека са продуженим правцем повученим из источне границе парцеле број 4191(пут). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, пресеца парцеле бр. 4174/2 (пруга) и 4191 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 4191 (пут), 3809 и 4184 (пруга), затим граница скреће у правцу североистока, прати северну границу парцеле број 4184 (пруга) до пресека са продуженим правцем повученим из источне границе парцеле број 6 у КО Нови Сад III. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац, пресеца парцеле бр. 4184 (пруга), 4187 и 4538/3 у КО Ченеј, затим прелази у КО Нови Сад III, пресеца парцелу број 7/5, прати источну границу парцеле број 6 и долази до тромеђе парцела бр. 6, 7/5 и 3175/1 (канал). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 6 и долази до преломне тачке на јужној и западној граници парцеле број 6, затим граница скреће у правцу северозапада, пресеца парцелу број 7/5 правцем који је паралелан југозападној граници парцеле број 5 до пресека са источном границом парцеле број 3219 (пут). Даље, граница скреће

у правцу југа, прати источне границе парцела бр. 3219 (пут), 7/6, 7/9, затим наставља да прати источну границу парцеле број 7/6 до тачке описа број 1 чије су координате: Y1=7408776.67, X1=5019077.00. Од тачке описа број 1, граница прати северну регулациону линију ауто-пута, затим код тачке описа број 6 чије су координате: Y6=7408754.56, X6=5019066.33, граница скреће у правцу северозапада, парти северну регулациону линију ауто-пута и границу КО Нови Сад III и КО Ченеј, затим границу КО Нови Сад I и КО Ченеј до пресека са источном границом парцеле број 3/10. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прелази у КО Нови Сад I, прати северну регулациону линију ауто-пута, затим код преломне тачке на северној и источној граници парцеле број 832/11 прелази у КО Нови Сад IV, наставља да прати северну регулациону линију ауто-пута до тачке описа број 10 чије су координате: Y10=7407797.60, X10=5018760.43. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западне границе парцела бр. 855/72 и 855/21 (пруга) до пресека са преломном тачком на северној и источној граници парцеле број 116/1, затим граница пресеца парцелу број 855/21 (пруга) и долази до преломне тачке на јужној и источној граници парцеле број 61. Од ове тачке, граница у правцу севера прати западне границе парцеле бр. 855/21 (пруга), 3868 и 4188 и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 111,10 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 пословању у радној зони и пословању на улазним правцима.

**Члан 4.**

Циљ израде Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера утврђених Генералним урбанистичким планом.

**Члан 5.**

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

**Члан 6.**

Рок за израду Плана је четири месеца 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 радне зоне „Римски шанчеви“ 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 158/5-2025 од 17. јула 2025. 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 „Пејићеви салаши – Немановци“, Улица Пејићеви салаши број 33, Ченеј, Месне заједнице „Ченеј“, Улица Вука Караџића број 289, Ченеј, Месне заједнице „Клиса“, Савска улица број 27, Нови Сад, 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 радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Пејићеви салаши – Немановци“, Улица Пејићеви салаши број 33, Ченеј, Месне заједнице „Ченеј“, Улица Вука Караџића број 289, Ченеј, Месне заједнице „Клиса“, Савска улица број 27, Нови Сад 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, 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, 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 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 пословању у радној зони и пословању на улазним правцима.

Планом генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду биће обухваћен простор величине од приближно 111,10 ha северно од Државног пута IA реда ознаке A1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)). Северозападну границу Плана представља постојећа једноколосечна неелктрифицирана регионална железничка пруга број 208 (Нови Сад – Распутница Сајлово – Римски шанчеви – Орловат Стајалиште) и локална железничка пруга број 306 (Римски Шанчеви – Жабаљ). Простор који ће се обухватити Планом се налази у катастарским општинама Нови Сад I, Нови Сад III, Нови Сад IV и Ченеј.

С обзиром на то да важећа планска документација датира из 2008. године, а да су у међувремену усвојени Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), и План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 6/23) потребно је ускладити планско решење са новом планском документацијом и преиспитати правила уређења и изградње у циљу боље реализације.

Циљ израде Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера утврђених Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

Концепција на обухваћеном подручју подразумева пословање као преовлађујућу намену. Пословни садржаји треба да су из области секундарних и терцијарних делатности, а само у једном блоку ће се планирати искључиво терцијарне делатности.

Секундарне делатности подразумевају привредне активности из области прерађивачке индустрије, производног занатства, трговине, угоститељства, грађевинарства и саобраћаја. Пословње терцијарног сектора обухвата област трговине на мало, услужног занатства, угоститељства, културе и сл.

У ову зону не треба уводити садржаје за одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

На крајњем западу простора где су постојећи породични стамбени објети дефинисаће се услови реализација мањих пословних садржаја уз постепено претварање постојећих објеката породичног становања, који се налазе у Јегричкој улици, у пословање.

У обухвату Плана налази се комплекс постојеће трансформаторске станице. Око ње, у зони Државног пута IA реда ознаке A1 и у североисточном делу простора према Градској депонији, планирана је зелена тампон зона у функцији заштите.

Простор пресецају инфраструктурни коридори у којима ће се ограничити изградња објеката. Осим ових ограничења у деловима простора ће се утврдити мере заштите за потенцијалне археолошке локалитете, као и за део простора који се налази уз станиште строго заштићених и заштићених врста NSA18.

У обухвату Плана је железничко подручје са железничком станицом Римски шанчеви. Унутар дела простора намењеног пословању постоји могућност коришћења железнице с обзиром на то да постоји индустријски колосек.

За израду Плана прибавиће се посебни услови од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, 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 саставни је 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.

С обзиром на чињеницу да је простор радне зоне и да се на простору у обухвату Плана налази станиште строго заштићених и заштићених врста „Тршћаци и утрине код Немановаца и Пејићевих салаша“ (NSA18), као и инфраструктурни коридори, 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 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, инфраструктурне и друге објекте).

Имајући у виду 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 („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), предлаже се доношења решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја.

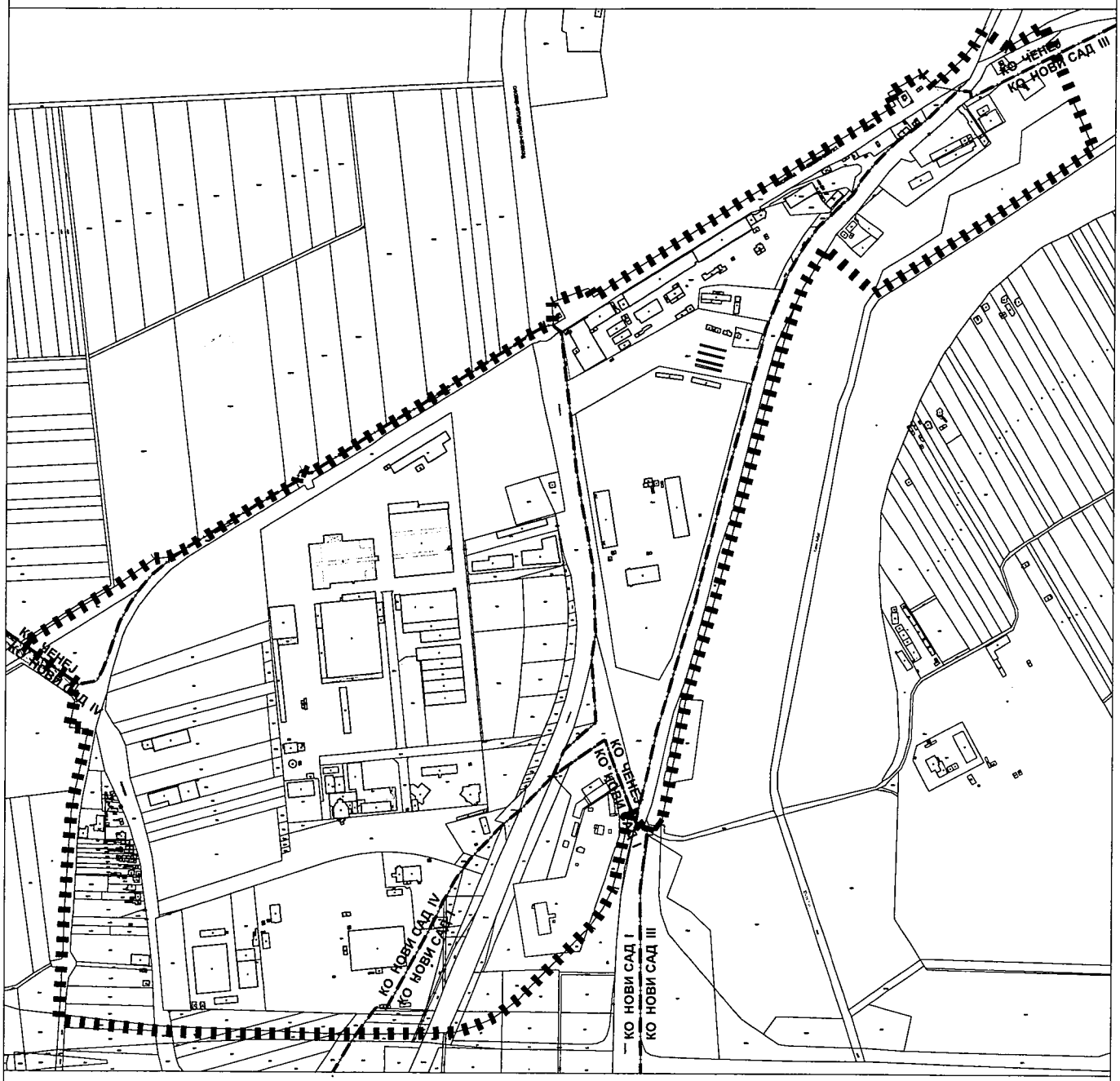
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду на животну средину, број V-35-487/25 од 4. децембра 2025. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 158/5-2025 од 17. јула 2025. године, није потребно израђивати.

**ВД НАЧЕЛНИКА**
**Дејан Михајловић**

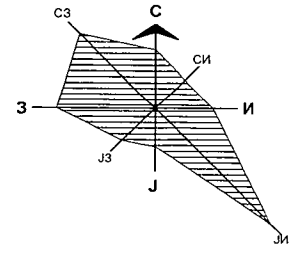
# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
# РАДНЕ ЗОНЕ „РИМСКИ ШАНЧЕВИ“ У НОВОМ САДУ

## ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА




ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ




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 21. 07. 2025
Орг. јед. | Број 1226/25 | Прилог

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

Број: 158/5 -2025
Ваш број: 1226/25
Датум: 17. 07. 2025.
Нови Сад
ДВ

**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ"**
**Завод за урбанизам**
**21 000 НОВИ САД**

**Булевар Цара Лазара бр. 3**

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду (шифра плана 2685)

Поводом вашег захтева за мишљењем о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду (шифра плана 2685), од 10. 07. 2025. године, а сходно чл. 46. став 2, тачка 11. и става 7 истог члана, а у вези с чл. 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду (шифра плана 2685), **није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.**

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 чл. 47б Закона о планирању и изградњи.

ДОСТАВИТИ :

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

в. д. ДИРЕКТОРА

Далибор Рожић

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-501-1/2025-321 од 13.10.2025. године и Мишљењу Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-3100/2 од 15.10.2025. године, доноси

# Р Е Ш Е Њ Е

## О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „РИМСКИ ШАНЧЕВИ“ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ 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 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 пословању у радној зони и пословању на улазним правцима.

Планом генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду биће обухваћен простор величине приближно 111,10 ha северно од Државног пута IA реда ознаке A1 државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош)-Нови Сад-Београд-Ниш-Врање-Државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево). Северозападну границу Плана представља постојећа једноколосечна неелектрифицирана регионална железничка пруга број 208 (Нови Сад-Распутница Сајлово-Римски шанчеви-Орловат Стајалиште) и локална железничка пруга број 306 (Римски Шанчеви - Жабаљ). Простор који ће се обухватити Планом се налази у Катастарским општинама Нови Сад I, Нови Сад III, Нови Сад IV и КО Ченеј.

С обзиром да важећа планска документација датира из 2008. године, а да су накнадно усвојени Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030.године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), и План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 6/23) потребно је ускладити План са новом планском документацијом и преиспитати правила уређења и изградње у циљу боље реализације.

Циљ израде Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера утврђеним Генералним урбанистичким планом.

Концепција на обухваћеном подручју подразумева пословање као преовлађујућу намену. Пословни садржаји треба да су из области секундарних и терцијарних делатности, а само у једном блоку ће се планирати искључиво терцијарне делатности.

Секундарне делатности подразумевају привредне активности из области прерађивачке индустрије, производног занатства, трговине, угоститељства, грађевинарства и саобраћаја. Пословање терцијарног сектора обухвата област трговине на мало, услужног занатства, угоститељства, културе и сл.

У ову зону не треба уводити садржаје за одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

На крајњем западу простора, где су постојећи породични стамбени објети, дефинисаће се услови реализација мањих пословних садржаја уз постепено претварање постојећих објеката породичног становања, који се налазе у улици Јегричка, у пословање.

У обухвату Плана налази се комплекс постојеће трансформаторске станице. Око ње, у зони Државног пута А1 и у североисточном делу простора према Градској депонији планирана је зелена тампон зона у функцији заштите.

Простор пресецају инфраструктурни коридори у којима ће се ограничити изградња објеката. Осим ових ограничења у деловима простора ће се утврдити мере заштите за потенцијалне археолошке локалитете, као и за део простора који се налази уз станиште строго заштићених и заштићених врста NSA18.

У обухвату Плана је железничко подручје са железничком станицом Римски шанчеви. Унутар дела простора намењеног пословању постоји могућност коришћења железнице с обзиром да постоји индустријски колосек.

С обзиром на чињеницу да је простор радне зоне и да се на простору у обухвату Плана налази станиште строго заштићених и заштићених врста „Тршћаци и утрине код Немановаца и Пејићевих салаша“ (NSA18), као и инфраструктурни коридори, 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 може имати утицаја на животну средину.

Такође, Планом се успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај на животну средину, и обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. став 1. алинеја 2. 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 радне зоне „Римски шанчеви“ 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 4 месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ 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 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, 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 радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**
**ГРАД НОВИ САД**
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
*Број* : V-35-487/25
*Дана* : 04.12.2025. године
НОВИ САД

**ВД НАЧЕЛНИКА**
**Дејан Михајловић**

15 - 10 - 2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2025-321
Датум: 13. 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-35-487/25 од 6. октобра 2025. године, даје

**М И Ш Љ Е Њ Е**
**на Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације радне зоне „Римски шачеви“ у Новом Саду на животну средину**

1. Прихвата се Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду на животну средину.

С обзиром да се у истој зони преплићу различити утицаји: развој радне зоне (стварање услова за обављање секундарних и терцијарних делатности) и заштита природе и културног наслеђа и становништва, које захтевају очување, заштиту и контролисано управљање

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

- ускладити планирана решења са границама и режимима заштите природних добара (посебно заштићеног станишта и врста);

- дефинисати активности и мере у зони заштите (нпр. одлагање отпада, испуштање отпадних вода, бука изнад прописаних вредности, светлосно загађење);

- успоставити појасеве заштите између индустријских, стамбених и заштићених површина;

- увести зелену инфраструктуру (заштитно зеленило, садња дрвореда, зелени кровови);

- искључити употребу ложишта и фосилних горива са високом емисијом;

- услови заштите културног наслеђа археолошког локалитета;

- сакупљање и третман атмосферских вода са саобраћајница преко сепаратора уља и масти;
- пројектовати затворене системе за пречишћавање и одводњу отпадних вода из радне зоне;
- ускладити мере са планираним инфраструктурним коридорима (железница, електроенергетска постројења усаглашавање нових намена са техничким условима и безбедносним зонама);

- мониторинг квалитета ваздуха (посебно због депоније у близини);

- мониторинг подземних вода због близине депоније и трансформаторске станице (близина градске депоније представља додатни извор потенцијалних загађења и неповољних утицаја емисије гасова, мириси, ризик по подземне воде), што захтева мере мониторинга ради заштите радне зоне од потенцијалних извора ризика;

в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Моравски

21-10-2025

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, 95/2018 - други закон, 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број V – 35 – 487/25 од 06.10.2025. године, запримљеном 06.10.2025. године, за издавање мишљења поводом достављеног Нацрта одлуке о изради Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви" и предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви" и предлог решења о спровођењу стратешке процене утицаја плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви" у Новом Саду на животну средину, дана 15.10.2025. године под бр. 03020 – 3100/2, издаје:

**МИШЉЕЊЕ**

У достављеном Решењу о спровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви" у Новом Саду на животну средину (Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број V – 35 – 487/25) наводи се:

„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.

Циљ израде Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера утврђеним Генералним урбанистичким планом.

С обзиром на чињеницу да је простор радне зоне и да се на простору у обухвату Плана налази станиште строго заштићених и заштићених врста „Трњаци и утрине код Немановаца и Пејићевих салаша" (NSA18), као и инфраструктурни коридори, 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 може имати утицаја на животну средину."

За израду Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви" у Новом Саду (планирано у складу са приложеним нацртом Одлуке о изради Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви" у Новом Саду) потребно је исходовати одговарајуће решење о условима заштите природе које овај Завод издаје на основу чланова 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). Мере заштите природе утврђене

Решењем морају бити на одговарајући начин интегрисане унутар планске и пројектно-техничке документације и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви" у Новом Саду.

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 планеки документ.

ДИРЕКТОР

др Жељка Јелничић Маринковић

Достављено:
- Наслову
- Архива

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 133. седници одржаној 31.07.2025. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду, као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ 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 радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду, као и текст и графички приказ припремљени за Концептуални оквир плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ 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 потребну корекцију образложења одлуке изостављањем реченице на другој страни образложења која гласи ... „Планом ће се утврдити довољно флексибилни услови реализације и уређења простора да би се задовољиле различите потребе.“

Након доношења одлуке о изради плана генералне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ 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 радне зоне „Римски шанчеви“ 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-35-487/25
Дана: 31.07.2025. године
Н О В И  С А Д

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.