

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 XVI седници од 18. марта 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА У РАДНОЈ ЗОНИ СЕВЕР IV ЈУЖНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА ОЗНАКЕ А1 (МЕЂУНАРОДНИ ПУТ ОЗНАКЕ Е-75) У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке А1 (Међународни пут ознаке Е-75) у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3281, 215/4 и 215/11. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати границу парцела бр. 2154/4 и 215/11 и долази до тремеђе парцела бр. 215/4, 215/11 и 3218/8. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати и обухвата границе парцела бр. 215/4, 215/3 и 216 и долази до тремеђе парцела бр. 216, 219/1 и 3175/17 (Канал Врбак). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати западне границе парцела бр. 216 и 218 до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 219/2, 3175/17 (Канал Врбак) и 233/1. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати претходно описан правац и долази до тремеђе парцела бр. 219/2, 3175/17 (Канал Врбак) и 233/1, затим граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 3175/17 (Канал Врбак) до пресека са осовином железничке пруге. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину железничке пруге, пресеца парцелу број 3175/17 (Канал Врбак) до пресека са северном границом парцеле број 3175/17 (Канал Врбак), затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 3175/17 (Канал Врбак) до тремеђе парцела бр. 3175/17 (Канал Врбак), 3281 и 215/11. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати источну границе парцеле број 3281 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Површина која ће се обухватити Планом је приближно 20,91 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 намењен пословању на улазним правцима и заштитном зеленилу, и Планом генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15, 52/15 – исправка, 13/21 и 35/24) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен пословању на улазним правцима, заштитном зеленилу, саобраћајним површинама и мелиоративном каналу.

Члан 4.

Циљ израде Плана је да се утврде правила уређења и правила грађења у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана и усмеравајућим правилима дефинисаним Планом генералне регулације, и да се у оквиру обухваћеног подручја утврди таква просторна организација која ће створити услове за уређење површина и изградњу објеката у склопу планиране намене.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће изградити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) у Новом Саду на животну средину и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 141/4-2024 од 16. априла 2024. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Нови Сад, Шајкашка улица број 26 и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uid/> 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 детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке А1 (Међународни пут ознаке Е-75) у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Нови Сад, Шајкашка улица број 26 и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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

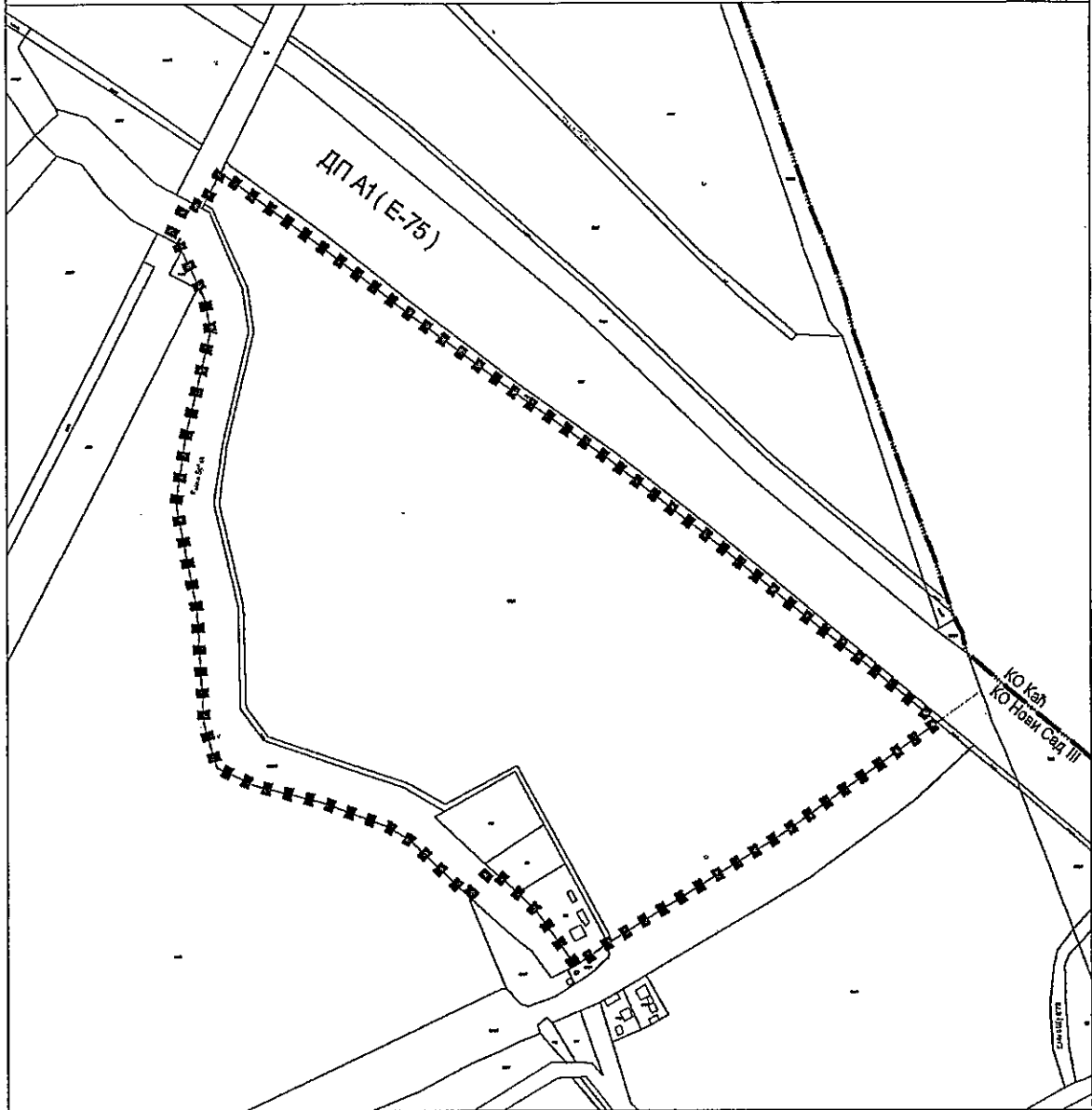
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-569/2024-I
18. март 2026. године
НОВИ САД

Председница

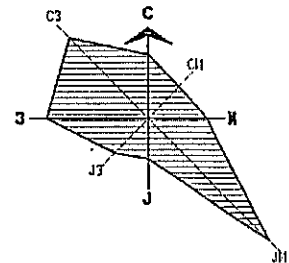
Дина Вучинић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОСЛОВАЊА У РАДНОЈ ЗОНИ СЕВЕР IV
ЈУЖНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IА РЕДА ОЗНАКЕ А1 (МЕЂУНАРОДНИ ПУТ ОЗНАКЕ Е-75)
У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНског ПОДРУЧЈА



- граница катастарских општина
- □ □ □ □ оквирна граница обухвата плана



P-1:5000



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



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2025-386 од 02.12.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА У РАДНОЈ ЗОНИ СЕВЕР IV ЈУЖНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА ОЗНАКЕ A1 (МЕЂУНАРОДНИ ПУТ ОЗНАКЕ E-75) У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) у Новом Саду.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) у Новом Саду ће бити обухваћен део грађевинског подручја града Новог Сада у Катастарској општини Нови Сад III. Обухваћени простор се налази у северном делу грађевинског подручја града Новог Сада, уз Државни пут IA реда ознаке A1 (E75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)). Укупна површина која ће се обухватити Планом износи око 20,91 ha.

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 намењен пословању на улазним правцима и заштитном зеленилу и Планом генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15, 52/15 – исправка, 13/21 и 35/24), којим је обухваћени простор намењен пословању на улазним правцима, заштитном зеленилу, саобраћајним површинама и мелиоративном каналу.

Планом генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада, као основ за реализацију на овом простору, утврђен је план детаљне регулације.

Циљ израде Плана је да се утврде правила уређења и правила грађења у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године и усмеравајућим правилима дефинисаним Планом генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада, и да се у оквиру обухваћеног подручја утврди таква просторна организација која ће створити услове за уређење површина и изградњу објеката у склопу планиране намене.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада је упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) у Новом Саду на животну средину Градској управи за заштиту животне средине Града Новог Сада, Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада издала је мишљење, дана 02.12.2025. године, под бројем VI-501-1/2025-386, Покрајински завод за заштиту природе, дана 04.12.2025. године, под бројем 03020-3805/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 26.12.2025. године, под бројем 255/14-2024.

Имајући у виду да ће План представљати оквир за одобравање будућих пројеката и да се у непосредној близини обухвата Плана налази станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја ознаке ХСА14д,е, назива „Новосадски Велики рит и Ратно острво“ категорије станишта: мочваре и ритови, плантаже, на основу члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја, израда плана потенцијално може имати утицаја на животну средину.

С обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) 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 шест месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) у Новом Саду.

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

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

8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације пословања у радној зони Север IV јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (Међународни пут ознаке E-75) у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број : V-35-569/24

Дана : 08.01.2026. године

Н О В И С А Д

