

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 ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ**  
**НА РУМЕНАЧКОМ УЛАЗНОМ ПРАВЦУ У НОВОМ САДУ**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације простора за пословање на Руменачком улазном правцу у Новом Саду (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV и КО Руменка, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја Плана утврђена је тачка број 1 која се налази на граници КО Нови Сад IV и КО Руменка на тремеџи парцела бр. 2401, 2379/3 (КО Нови Сад IV) и 4431/1 (КО Руменка). Од тачке број 1 у правцу југозапада граница прелази у КО Руменка, прати северну границу парцела бр. 4431/1 и 4431/2 и долази до тремеџе парцела бр. 4431/2, 4336 (КО Руменка) и 9957 (КО Нови Сад IV), затим граница у правцу југозапада прати границу КО Футог и КО Нови Сад IV до пресека са осовином пута Нови Сад – Врбас. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прелази у КО Нови Сад IV, прати осовину пута Нови Сад – Врбас до пресека са границом КО Нови Сад IV и КО Нови Сад I, затим граница скреће у правцу североистока, прати границу КО Нови Сад IV и КО Нови Сад I и долази до тачке описа број 4. Од тачке описа број 4, граница скреће у правцу североистока, пресеца парцелу број 861/3 и долази до преломне тачке на јужној и источној граници парцеле број 486/9, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 486/9 и 470/2 и долази до тачке описа број 3. Даље, граница скреће у правцу североистока и долази до тачке описа број 2, затим граница скреће у правцу северозапада, прати правац који је удаљен 40,30 m од осовине железничке пруге до пресека са источном границом парцеле број 844/3, затим граница скреће у правцу севера, прати и обухвата границу парцеле број 844/3 до пресека западне границе парцеле број 844/3 и правца који је удаљен 40,30 m од осовине железничке пруге. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати правац који је удаљен 40,30 m од осовине железничке пруге до пресека са преломном тачком на северној и источној граници парцеле број 2394/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 2403 и 2401 (железничка пруга) и долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 61,00 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 за пословање на улазним правцима, комуналне површине, енергетски комплекс и заштитно зеленило у зони железничке пруге, Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“, бр. 32/17 и 57/19) (у даљем тексту: ППППН коридора железничке пруге), којим је дефинисан железнички комплекс, и Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 66/22), којим је обуваћени простор намењен пословању на улазним правцима, пословању у зони централних функција, породичном становању, јавним и комуналним службама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама, а који је дефинисао регулациону линију према новосадском железничком чвору и утврдио обавезу спровођења планом детаљне регулације.

### Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера и новим просторним решењима у зони железничке пруге, који су утврђени Генералним урбанистичким планом, односно Планом генералне регулације и ППППН коридора железничке пруге. Део земљишта издвојен је за комплекс железнице, а саобраћај ће се рационализовати тако што ће се неке од планираних улица укинути.

### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је ППППН коридора железничке пруге, Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације.

### Члан 6.

Рок за израду Плана је месец дана 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 простора за пословање на Руменачком улазном правцу 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 285/4-2024 од 6. децембра 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 „Раднички“, Нови Сад, Улица браће Могин број 2, Месне заједнице „Сајлово“, Нови Сад, Улица Горње Сајлово број 37 и Месне заједнице „Руменка“, Руменка, Војвођанска улица број 19, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> 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 простора за пословање на Руменачком улазном правцу у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Раднички“, Улица браће Могин број 2, Месне заједнице „Сајлово“, Нови Сад, Улица Горње Сајлово број 37 и Месне заједнице „Руменка“, Руменка, Војвођанска улица број 19, и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> 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: 35-181/2025-I  
18. март 2026. године  
НОВИ САД

Председница

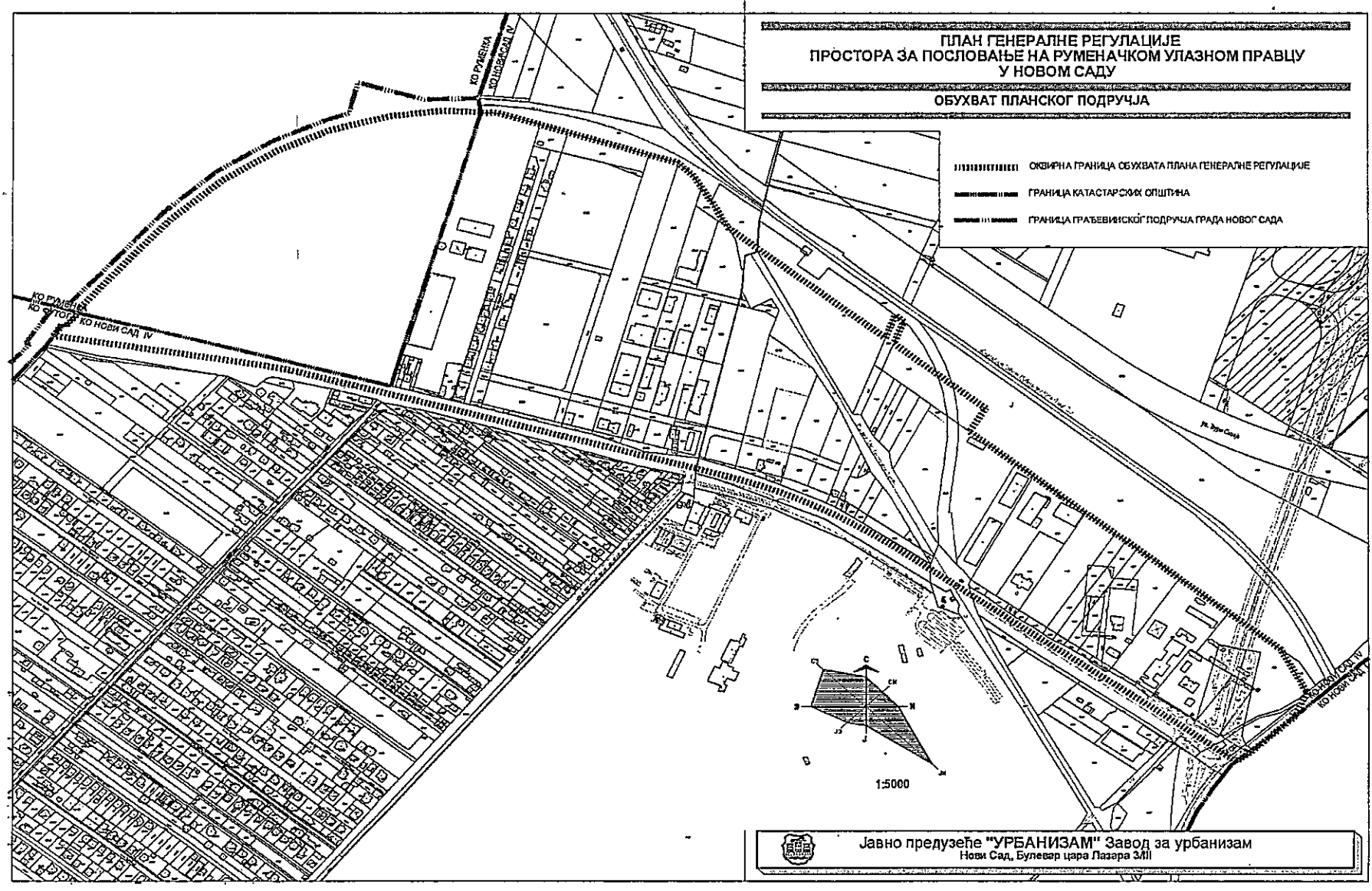
  
Дина Вучковић



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА РУМЕЧАЧКОМ УЛАЗНОМ ПРАВЦУ  
У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ ОДРЖАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬ ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬ ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НОВОГ САДА



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

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, 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 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2025-150 од 27.05.2025. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА РУМЕНАЧКОМ УЛАЗНОМ ПРАВЦУ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора за пословање на Руменачком улазном правцу у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације простора за пословање на Руменачком улазном правцу 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 за пословање на улазним правцима, комуналне површине, енергетски комплекс и заштитно зеленило у зони железничке пруге, Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/17 и 57/19), којим је дефинисан железнички комплекс и Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 66/22) којим је обуваћени простор намењен пословању на улазним правцима, пословању у зони централних функција, породичном становању, јавним и комуналним службама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама, а који је дефинисао регулациону линију према новосадском железничком чвору и утврдио спровођење планом детаљне регулације.

Планом генералне регулације простора за пословање на Руменачком улазном правцу у Новом Саду обухватиће се простор који се налази у Катастарској општини Нови Сад IV и КО Руменка, површине око 61 ha, северно од Руменачког пута. Руменачки пут представља деоницу Државног пута IIА реда ознаке 111 „Озаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад“ (у даљем тексту: Државни пут IIА-111).

Доношењем Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада настале су промене у деловима простора, а нарочито у зони железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), која овај простор ограничава са северне стране, па је неопходно усагласити услове реализације простора.

Простор улазног правца уз Руменачки пут представља врло атрактиван простор за пословне активности, нарочито за развој терцијарних делатности и производног занатства, као и за делатности које представљају садржаје центара. Овај простор је опремљен инфраструктуром и погодан је за развој предузетништва.

Простор који ће се обухватити овим планом налази се између Руменачког пута и железничке пруге, градске магистрале и границе грађевинског подручја Новог Сада.

Уз различите пословне садржаје на простору егзистира Научни институт за ветеринарство чији је комплекс стављен од Завода за заштиту споменика под претходну заштиту.

У непосредној близини Института налази се комплекс трансформаторске станице „Нови Сад II“.

У зони источне границе са комплексом Индустрије Матијевић налази се породично становање формирано око једне улице.

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера и новим просторним решењима у зони железничке пруге која су утврђена Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације.

С обзиром на планиране намене у оквиру предметног Плана, 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, 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 др.објекте). Такође 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.

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) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
- 6) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
- 7) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;

- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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 60 дана од дана доношења овог решења.

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. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број : V-35-181/25  
Дана : 27.06.2025. године  
НОВИ САД

