

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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

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

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка 5650t. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Јеврејске улице до осовинске тачке 3140t, затим граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Булевара Михајла Пупина до осовинске тачке 3133t. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Жарка Зрењанина, затим у правцу југоистока, прати осовину Стражиловске улице до осовинске тачке 4104t. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Максима Горког до пресека са продуженим правцем из осовине Железничке улице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описани правац и осовину Железничке улице, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Лазе Костића, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Петра Драпшина до осовинске тачке 5295t. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Петра Драпшина до осовинске тачке 5296t, затим граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном границом парцеле број 250/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати јужну, источну и северну границу парцеле број 250/2 до пресека са осовином Поштанске улице. Даље, граница прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном границом парцеле број 240/1, затим прати јужну, западну и северну границу парцеле број 240/1 до пресека са западном границом парцеле број 240/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну границу парцеле број 256/1 и долази до преломне тачке на северној и источној граници парцеле број 256/1, затим у правцу северозапада управним правцем граница долази до осовине Јеврејске улице, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Железничке улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 26 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 за општеградски центар, вишепородично становање, опште стамбене зоне и средњу школу.

### Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећих планских решења и прецизније утврђивање правила уређења и грађења за постојеће и нове објекте на појединачним локалитетима. Прецизније утврђивање ових правила је неопходно, посебно у урбанистички и архитектонски вредним, просторно завршеним целинама, које ће бити обухваћене Планом, а које су од посебног значаја за Град Нови Сад.

### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

### 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 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 блокова око Железничке улице 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 96/6-2025 од 8. априла 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 „I војвођанска бригада“, Нови Сад, Улица Димитрија Аврамовића број 8, 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 блокова око Железничке улице у Новом Саду у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „I војвођанска бригада“, Нови Сад, Улица Димитрија Аврамовића број 8 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.**

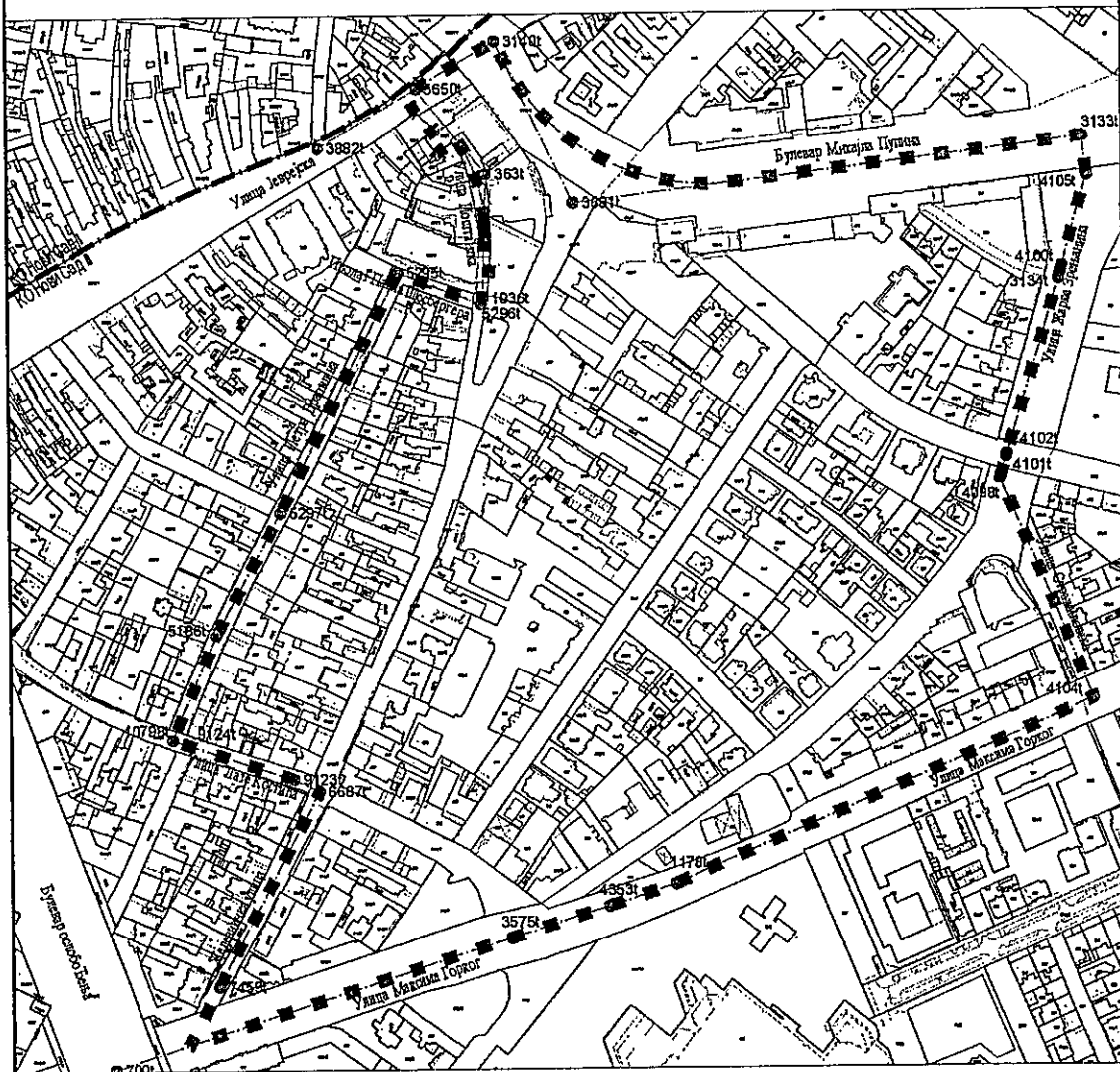
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-311/2025-I  
13. маја 2026. године  
НОВИ САД

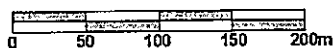
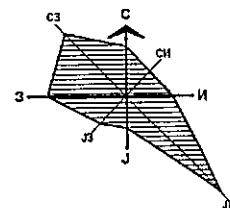


# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

## ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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-501-1/2025-361 од 17.11.2025. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације блокова око Железничке улице 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 генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду обухватиће се простор градских блокова северно и јужно од Железничке улице, од Улице Петра Драпшина и Булевара Михајла Пупина на северу до Улице Максима Горког на југу, и од делова траса улица Лазе Костића и Железничке на западу, до улица Жарка Зрењанина и Стражиловске на истоку планског обухвата, површине око 26 ha, у Катастарској општини Нови Сад II. Израдом Плана омогућиће се нова подела на земљиште јавних и осталих намена и утврдити правила за изградњу објеката и уређење јавних површина.

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 за општеградски центар, вишепородично становање, опште стамбене зоне и средње школе.

Постојеће стање, потенцијали и ограничења простора обухваћеног Планом је резултат неколико фактора: локацијског (положај у зони ширег градског центра Новог Сада), функционалног (разноврсне централне функције, специфично становање у вилама и друго), грађевинског фонда (објекти квалитетне архитектуре из 19. и 20. века) и квалитетног јавног градског простора. Комбинација ових фактора је резултирала реалативно добрим стањем објеката и јавних простора који су и квалитетно одржавани.

Простор у обухвату Плана чине четири специфичне целине: Железничка улица, Булевар Михајла Пупина и Улица Максима Горког са својим залеђима, и блок вила око Улице Васе Стајића. Свака од ових целина има другачије просторне потенцијале и ограничења за даљи развој.

Целину која обухвата Железничку улицу, Трг младенаца, улице Народних хероја и Петра Драпшина чини низ стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката спратности од П+1+Пк до П+5, вредне архитектуре 19. и 20. века. Потенцијал ове целине је могућност за ограничену замену објеката, односно нову изградњу на више појединачних локалитета.

Парна страна Булевара Михајла Пупина обухвата низ пословних, и објеката управе спратности од П+3 до П+7, изграђених углавном током 1960-их година. Објекти су у добром стању али функционално застарели недостатком гаражног и паркинг простора.

Парна страна Улице Максима Горког обухвата низ објеката просечне спратности П+4, намењених вишепородичном становању средњих густина, саграђених у периоду од Првог светског рата до краја 1960-их, уз неколико изузетака. У овој целини постоји неколико појединачних локалитета на непараној страни Улице војвођанских бригада на којима је могућа замена објеката.

Блок вила око Улице Васе Стајића обухвата више блокова слободностојећих вила, спратности од П+Пк до П+3 (изузетно П+4), намењених породичном и вишепородичном становању. Парну страну улице чини непрекинути низ објеката вишепородичних објеката спратности од П+1+Пк до П+5. Основна карактеристика и потенцијал ове целине је квалитетна грађена структура у јединственом урбанистичком контексту.

Концепт просторног уређења се базира на континуитету досадашњег начина планирања који подразумева очување постојеће урбане матрице, реализацију раније планираних објеката на појединачним парцелама које нису реализоване у претходном периоду, задржавање постојећих архитектонски вредних објеката и даље уређење јавних простора у планском обухвату, махом просторно завршених целина.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећих планских решења и прецизније утврђивање правила уређења и грађења за постојеће и нове објекте на појединачним локалитетима. Прецизније утврђивање ових правила је неопходно, посебно у урбанистички и архитектонски вредним, просторно завршеним целинама које ће бити обухваћене Планом, а које су од посебног значаја за Нови Сад.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, упутила је дана 10.11.2025. године на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Покрајински завод за заштиту природе, дана 20.11.2025. године, издао је мишљење под бројем 03020-3586/2, и исправку мишљења, дана 16.12.2025. године, под бројем 03020-3586/4. Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 26.11.2025. године, издао је мишљење под бројем 96/10-2025.

С обзиром да се на простору у обухвату Плана налази велики број споменика културе, 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.

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 генералне регулације блокова око Железничке улице 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 6 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације блокова око Железничке улице 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 блокова око Железничке улице у Новом Саду.

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

Број : V-35-311/25

Дана : 16.12.2025. године

Н О В И С А Д

