РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-52/2026-II
Дана: 26. јуна 2026. 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 плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-52/2026-II од 26. јуна 2026. године, с молбом да се дневни ред XVIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 29. јун 2026. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију наведене Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Марко 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 општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду Градско веће Града Новог Сада на 152. седници одржаној 26. јуна 2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду.

II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића 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: 35-52/2026-II
Дана:26. јуна 2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-286
12. јун 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић 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 општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка 1762t. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Венизелосове улице до осовинске тачке 807t и правац који долази до тачке број 1 дефинисане координатама (Y1: 7410640.06, X1: 5013873.48), затим граница скреће у правцу југозапада, долази до преломне тачке на северној граници парцеле број 4156/10 и прати источну регулациону линију Венизелосове улице до тромеђе парцела бр. 10423/3, 4156/8 и 9344. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 9344 до пресека са осовином Улице Марка Миљанова, прати осовину Улице Марка Миљанова до осовинске тачке 8805t. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Филипа Вишњића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја Плана.

Планом ће се обухватити приближно 12 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 претежно намењен општеградским центрима, вишепородичном

становању, спортско-рекреативним површинама и комуналним површинама – енергетским комплексима.

Члан 4.

Циљ израде Плана је ажурирање важеће планске документације кроз преиспитивање важећих планских решења и стања на терену. Планским решењем ће се све измене и допуне важећег 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), као и решења опредељена Планом детаљне регулације улазног правца на Подбари у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 34/09) интегрисати у јединствен плански документ.

На основу потреба будућих и тренутних корисника простора, услова имаоца јавних овлашћења, а у складу са актуелном законском регулативом, Планом ће се преиспитати урбанистички параметари утврђени важећом планском документацијом.

У складу с наменама утврђеним Генералним урбанистичким планом, карактеристикама простора, могућностима реализације и имовинско-правним односима, Планом ће се утврдити усмеравајућа и детаљна правила уређења и грађења планираних садржаја. Од нарочитог значаја ће бити преиспитивање концепта уређења и грађења нереализованих целина.

Како би се задовољиле потребе постојећих и будућих корисника, Планом ће се дефинисати и инфраструктурно опремање простора.

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 неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића 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 38/6-2026 од 2. фебруара 2026. године, с аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа, 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 „Дунав“, Нови Сад, Београдски кеј број 19а и 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 плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Дунав“, Нови Сад, Београдски кеј број 19а и 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“.

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.

Планом генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду обухватиће се простор у Катастарској општини Нови Сад I, површине од око 12 ha, на крајњем источном делу бачког дела града Новог Сада, уз значајан путни правац, Венизелосову улицу, и надовезује се на северни улаз у град.

Простор је омеђен са западне и северозападне стране Улицом Филипа Вишњића, са североисточне и источне стране Венизелосовом улицом, и са јужне стране Улицом Марка Миљанова.

Имајући у виду проток времена, измену важеће планске документације и усвајање Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), преиспитаће се важећа планска документација за обухваћени простор. Сагледаће се планирана намена земљишта и услови уређења и грађења и дефинисати плански елементи у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења и свим другим релевантним условима, као и стањем на терену.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, којим је обухваћени простор претежно намењен општеградским центрима, вишепородичном становању, спортско-рекреативним површинама и комуналним површинама – енергетским комплексима.

Важећу планску документацију за обухваћени простор, која је у највећој мери утицала на досадашњу трансформацију простора кроз планска решења, чине: План 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) и План детаљне регулације улазног правца на Подбари у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 34/09).

Подручје које ће се обухватити Планом представља део града који је у континуираном процесу промена и трансформација. Овај простор је првобитно био намењен за индустријску зону која је у Другом светском рату током савезничког бомбардовања у августу и септембру 1944. године претрпела тешка разарања. Током шездесетих година прошлог века, индустријска зона је пресељена на друге локације и скоро све фабрике су измештене у нове индустријске зоне. Једини комплекс који се задржао на овом подручју је комплекс „Електропорцелана“ који је на овом локалитету функционисао од 1922. године, и коначно престао са радом 2019. године. Након измештања индустријске зоне отвара се простор за нову градњу и почиње урбана трансформација која траје и данас.

У североисточном делу обухваћеног подручја реализовани су и дуги низ година у функцији, Главна разделна топлотна станица (ГРС) и Комплекс трансформаторске станице (ТС) „Подбара“.

Висок степен реализације у скоријем периоду догодио се на средишњем делу обухваћеног подручја, уз Улицу Филипа Вишњића где је изведен комплекс општеградског центра – објекти вишепородичног становања и пејсажно уређени простор припадајућег дворишта, објекат Историјског архива Града Новог Сада са уређеним платоом, као и опслужујуће саобраћајнице и паркинг-простори.

У јужном делу обухвата Плана уз Улицу Марка Миљанова, у току је реализација комплекса вишепородичног становања, док је за подручје у северном делу обухвата Плана на углу улица Венизелосове и Филипа Вишњића, тренутно комплекс „Агропанонке“, исходована пројектна документација за изградњу објеката вишепородичног становања у складу са важећом планском документацијом.

Простор у источном делу обухвата уз Венизелосову улицу планиран за садржаје спорта, рекреације и пословања није реализован, и на терену и даље егзистира Јавно комунално предузеће „Тржница“ Нови Сад са Кванташком пијацом.

Последњи остаци комплекса „Електропорцелан“ налазе се уз реализовани кружни ток у југоисточном делу обухвата и тренутно га чине руинирани објекти и запарложене парцеле делом планиране за нову саобраћајницу.

Парцела у власништву Града Новог Сада западно од комплекса ГРС и ТС „Подбара“ намењена за уређену зелену површину није реализована, изграђена је нелегалним пословним објектима. Простор северозападно од поменуте парцеле, планиран за пренамену из наслеђеног породичног становања у општеградски центар, такође није реализован у складу са важећом планском документацијом.

Обухваћени простор је организован у три блока која су формирана на основу утврђене саобраћајне мреже. Основна структура саобраћајне мреже се заснива на постојећим значајним путним правцима као што су: Венизелосова улица (која се надовезује на регулацију железничке пруге), улице Марка Миљанова и Филипа Вишњића, продужетак Улице Павла Стаматовића, као и планираних саобраћајница које повезују новоформирани

кружни ток са Улицом Филипа Вишњића, и Улицу Филипа Вишњића са Венизелосовом улицом.

У складу са наменом утврђеном Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, блок у северном делу обухвата намењен је у највећем делу за општеградски центар за чију је реализацију исходована пројектна документација. У југоисточном делу овог блока лоцирани су постојећи инфраструктурни комплекси и објекти – ГРС топлификационог система и ТС „Подбара" који се задржавају и додатно развијају. Планира се заштитно зеленило на траси електронских комуникација, електроенергетских водова и топловода. Јавна зелена површина планира се на парцели у власништву Града Новог Сада.

У делу средишњег блока реализован је објекат Историјског архива Града Новог Сада спратности По+П+2, и општеградски линијски центар спратности По+П+7, са уређеним партерним површинама. Источни део овог блока на којем тренутно функционише Кванташка пијаца, намењује се за садржаје спорта и рекреације са могућношћу изградње пратећег спортског објекта. Угаона парцела у југоисточном делу блока уз кружни ток у Улици Марка Миљанова намењена је за пословање – хотел, спратности до П+7 који ће акцентовати овај део блока сагледив са више главних саобраћајних праваца и Београдског кеја.

Простор у јужном блоку намењен је вишепородичном становању чија је реализација започета на локалитету уз Улицу Марка Миљанова.

У оквиру регулација саобраћајних површина планирају се: коловози, тротоари, пешачки пролази, паркинзи, бициклистичке стазе, дрвореди, зелене површине итд.

Циљ израде Плана је ажурирање важеће планске документације кроз преиспитивање важећих планских решења и стања на терену. Планским решењем ће се све измене и допуне важећег Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду, као и решења опредељена Планом детаљне регулације улазног правца на Подбари у Новом Саду, интегрисати у јединствен плански документ.

На основу потреба будућих и тренутних корисника простора, услова имаоца јавних овлашћења, а у складу са актуелном законском регулативом, Планом ће се преиспитати урбанистички параметри утврђени важећом планском документацијом.

У складу с наменама утврђеним Генералним урбанистичким планом, карактеристикама простора, могућностима реализације и имовинско-правним односима, Планом ће се утврдити усмеравајућа и детаљна правила уређења и грађења планираних садржаја. Од нарочитог значаја ће бити преиспитивање концепта уређења и грађења нереализованих целина.

Како би се задовољиле потребе постојећих и будућих корисника, Планом ће се дефинисати и инфраструктурно опремање простора.

За израду 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 саставни је 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.

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 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), привременог 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.

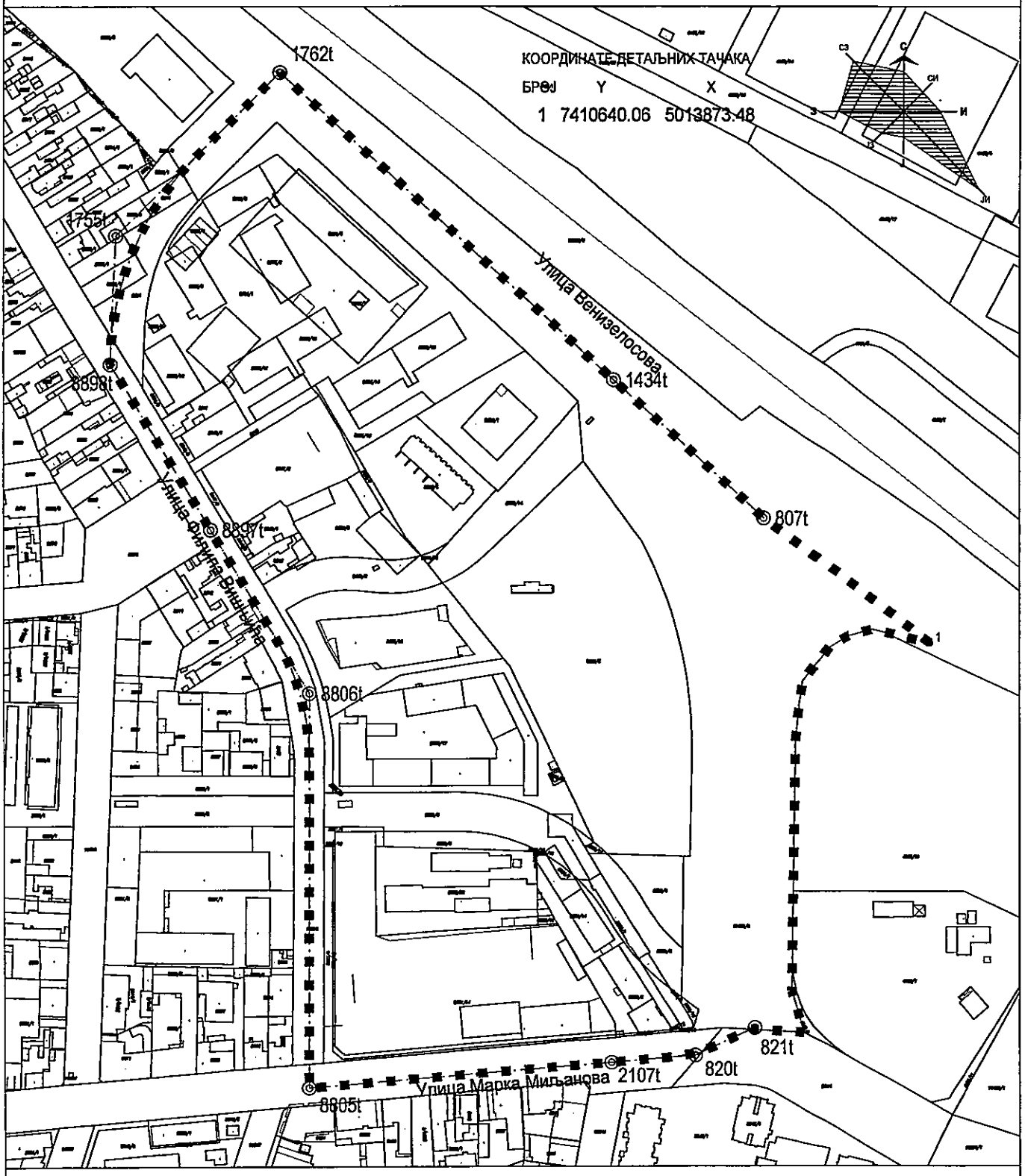
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду на животну средину, број V-35-52/26 од 29. маја 2026. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 38/6-2026 од 2. фебруара 2026. године, с аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа, није потребно израђивати.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ УЛИЦУ ФИЛИПА ВИШЊИЋА У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

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

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3
ДАТУМ 02. 02. 2026
Орг. јед. | Број
125/26

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
21 000 Нови Сад,
Булевар Михајла Пупина 22.
тел. 557-060/061, E/mail: kancelarija@zzzskgns.rs

Број: 38/6-2026
Ваш број: 125/26.
Датум: 02. 02. 2026. год
Нови Сад
НШ, ДВ, ИШ

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

Булевар Цара Лазара бр. 3

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду (шифра плана: 2757)

Поводом вашег захтева за мишљењем о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду (шифра плана: 2757), од 29. 01. 2026. 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 општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду (шифра плана: 2757), **није потребна израда Студије заштите археолошког и градитељског наслеђа.**

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, добара под претходном заштитом као и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, за потребе израде измена и допуна 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

ДИРЕКТОР
Далибор Рожић

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-501-1/2026-149 од 29.05.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ УЛИЦУ ФИЛИПА ВИШЊИЋА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду.

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.

Планом генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду обухваћен је простор у Катастарској општини Нови Сад I, површине око 12 ha, у крајњем источном делу бачког дела града Новог Сада, уз значајан путни правац, Венизелосову улицу, и надовезује се на северни улаз у град.

Простор је омеђен са западне и северозападне стране Улицом Филипа Вишњића, са североисточне и источне стране Венизелосовом улицом, и са јужне стране Улицом Марка Миљанова.

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 претежно намењен општеградским центрима, вишепородичном становању, спортско-рекреативним површинама и комуналним површинама – енергетским комплексима.

На обухваћеном простору на снази је планска документација која је у највећој мери утицала на досадашњу трансформацију простора кроз планска решења: План генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Сл. 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) и План детаљне регулације улазног правца на Подбари у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада", бр. 34/09).

Подручје обухваћено Планом представља део града који је у континуираном процесу промена и трансформација. Предметни простор је првобитно био намењен за индустријску зону која је у Другом светском рату током савезничког бомбардовања у августу и септембру 1944. године претрпела тешка разарања. Током шездесетих година прошлог века, индустријска зона је пресељена на друге локације и скоро све фабрике су измештене у нове индустријске зоне. Једини комплекс који се задржао на овом подручју је комплекс „Електропорцелана" који је на овом локалитету функционисао од 1922. године, и коначно престао са радом 2019. године. Након измештања индустријске зоне отвара се простор за нову градњу и почиње урбана трансформација која траје и данас.

У североисточном делу обухваћеног подручја реализовани су и дуги низ година у функцији, Главна разделна топлотна станица (ГРС) и Комплекс трансформаторске станице (ТС) „Подбара".

Висок степен реализације у скоријем периоду догодио се у средишњем делу обухваћеног подручја, уз Улицу Филипа Вишњића где је изведен комплекс општеградског центра - објекти вишепородичног становања и пејзажно уређени простор припадајућег дворишта, објекат Историјског архива града Новог Сада са уређеним платоом, као и опслужујуће саобраћајнице и паркинг простори.

У јужном делу обухвата плана уз Улицу Марка Миљанова, у току је реализација комплекса вишепородичног становања, док је за подручје у северном делу обухвата плана на углу улица Венизелосове и Филипа Вишњића, тренутно комплекс „Агропанонке", исходована пројектна документација за изградњу објеката вишепородичног становања у складу са важећом планском документацијом.

Простор у источном делу обухвата уз Венизелосову улицу планиран за садржаје спорта, рекреације и пословања није реализован, и на терену и даље егзистира ЈКП „Тржница" Нови Сад са Кванташком пијацом.

Последњи остаци комплекса „Електропорцелан" налазе се уз реализовани кружни ток у југоисточном делу обухвата и тренутно га чине руинирани објекти и запарложене парцеле делом планиране за нову саобраћајницу.

Парцела у власништву града Новог Сада западно од комплекса ГРС и ТС „Подбара" намењена за уређену зелену површину није реализована, изграђена је нелегалним пословним објектима. Простор севернозападно од поменуте парцеле, планиран за пренамену из наслеђеног породичног становања у општеградски центар, такође није реализован у складу са важећом планском документацијом.

Обухваћени простор је организован у три блока која су формирана на основу утврђене саобраћајне мреже. Основна структура саобраћајне мреже се заснива на постојећим значајним путним правцима као што су: Венизелосова улица (која се надовезује на регулацију железничке пруге), улице Марка Миљанова и Филипа Вишњића, продужетак Улице Павла Стаматовића, као и планираних саобраћајница које повезују новоформирани кружни ток са Улицом Филипа Вишњића, и Улицу Филипа Вишњића са Венизелосовом улицом.

У складу са наменом утврђеном Генералним урбанистичким планом, блок у северном делу обухвата намењен је у највећем делу за општеградски центар за чију је ралиазацију исходована пројектна документација. У југоисточном делу овог блока лоцирани су постојећи инфраструктурни комплекси и објекти - ГРС топлификационог система и ТС „Подбара“ који се задржавају и додатно развијају. Планира се заштитно зеленило на траси електронских комуникација, електроенергетских водова и топловода. Јавна зелена површина се планира на парцели града Новог Сада.

У делу средишњег блока реализован је објекат Историјског архива града Новог Сада спратности По+П+2, и општеградски линијски центар спратности По+П+7, са уређеним партерним површинама. Источни део овог блока на којем тренутно функционише Кванташка пијаца, намењује се за садржаје спорта и рекреације са могућношћу изградње пратећег спортског објекта. Угаона парцела у југоисточном делу блока уз кружни ток у Улици Марка Миљанова намењена је за пословање – хотел, спратности до П+7 који ће акцентовати овај део блока сагледив са више главних саобраћајних праваца и Београдског кеја.

Простор у јужном блоку намењен је вишепородичном становању чија је реализација започета на локалитету уз Улицу Марка Миљанова.

У оквиру регулација саобраћајних површина се планирају: коловози, тротоари, пешачки пролази, паркинзи, бициклистичке стазе, дрвореди, зелене површине итд.

Циљ израде Плана је ажурирање важеће планске документације кроз преиспитивање важећих планских решења и стања на терену. Планом ће се интегрисати све измене и допуне важећег Плана генералне регулације као и решења опредељена планом детаљне регулације у јединствен плански документ.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, је дана 05.05.2026. године, је упутила на мишљење предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића 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 издао је мишљење дана 08.05.2026. године, под бројем 03020-1369/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада дана 06.05.2026. године, под бројем 38/10-2026. Захтев за издавање сагласности, упућен је дана 28.05.2026. године, Градској управи за заштиту животне средине града Новог Сада која је дана 29.05.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-149 издала сагласност на предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду на животну средину.

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 неће имати значајнији утицај на животну средину, осим минималних негативних утицаја које је могуће очекивати а који су ограниченог интензитета и просторних размера који се могу јавити краткорочно и само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог су интензитета.

Планом се не успоставља оквир за одобравање и реализацију 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 плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића 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 плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-52/26
Дана: 29.05.2026. године
Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

02 -06- 2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2026-149
Датум: 29. мај 2026. 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-35-52/26 од 28. маја 2026. 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 Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду

Даје се сагласност на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду.

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-35-52/26 од 28. маја 2026. 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 поступака стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду;
- Нацрт одлуке о изради Плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду;
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, број 38/10-2026. године од 6.05.2026. године;
- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе, број 03020-1369/2 од 8.05.2026. 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.

У складу са критеријумима за утврђивање могућих значајних утицаја на животну средину из Прилога 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 94/24), оцењено је да за План генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду није потребно спроводити поступак стратешке процене утицаја на животну средину, из следећих разлога:

Планом се обезбеђују услови за уређење простора у складу са принципима одрживог развоја, рационалног коришћења грађевинског земљишта и инфраструктурног опремања. Посебан значај огледа се у планирању јавних зелених површина, заштитног зеленила, дрвореда, пешачких и бициклистичких површина, као и унапређењу комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

Планирана решења доприносе трансформацији деградираних и неуређених простора, нарочито некадашњих индустријских комплекса и запуштених површина, чиме се унапређује квалитет урбаног простора и животне средине.

Планом се омогућава уређење простора на начин који доприноси отпорности урбаног подручја на климатске промене, кроз повећање зелених површина, унапређење инфраструктуре и контролисано коришћење простора.

Имајући у виду да се ради о већ урбанизованом градском простору са постојећом инфраструктуром и претежно планираним наменама које су већ утврђене плановима вишег реда, оцењује се да реализација плана неће довести до значајног оптерећења капацитета животне средине.

Могући негативни утицаји су ограниченог интензитета, локалног и привременог карактера и могу се свести на прихватљив ниво применом прописаних мера заштите животне средине у поступцима спровођења плана и реализације појединачних пројеката.

С обзиром на карактер, намену, просторни обухват и чињеницу да се ради о преиспитивању и ажурирању постојеће планске документације у оквиру већ урбанизованог градског подручја, оцењује се да План генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду неће имати значајне негативне утицаје на животну средину.

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА

Андријана Чапко

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

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 155. седници одржаној 12.02.2026. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду и текста и графичког приказа припремљених за Елаборат за рани јавни увид плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића 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 општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду и текст и графички приказ припремљен за Елаборат за рани јавни увид плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића 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, 62/23 и 91/25) уз потребну корекцију. Елаборат за рани јавни увид потребно је допунити у делу садржаја намењених спорту и рекреацији начином на који се планира простор (са или без изградње пратећих објеката).

Комисија за планове сматра да се Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду после усклађивања са мишљењем Градске управе за прописе може, путем надлежног органа, доставити Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

Након доношења одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића у Новом Саду стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.

Комисија за планове је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање Елабората плана генералне регулације општеградског центра уз Улицу Филипа Вишњића 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-35-52/26
Дана: 12.02.2026. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.