

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 XVIII седници од 29. јуна 2026. 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 Плаћом 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 тремеће 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-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 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-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

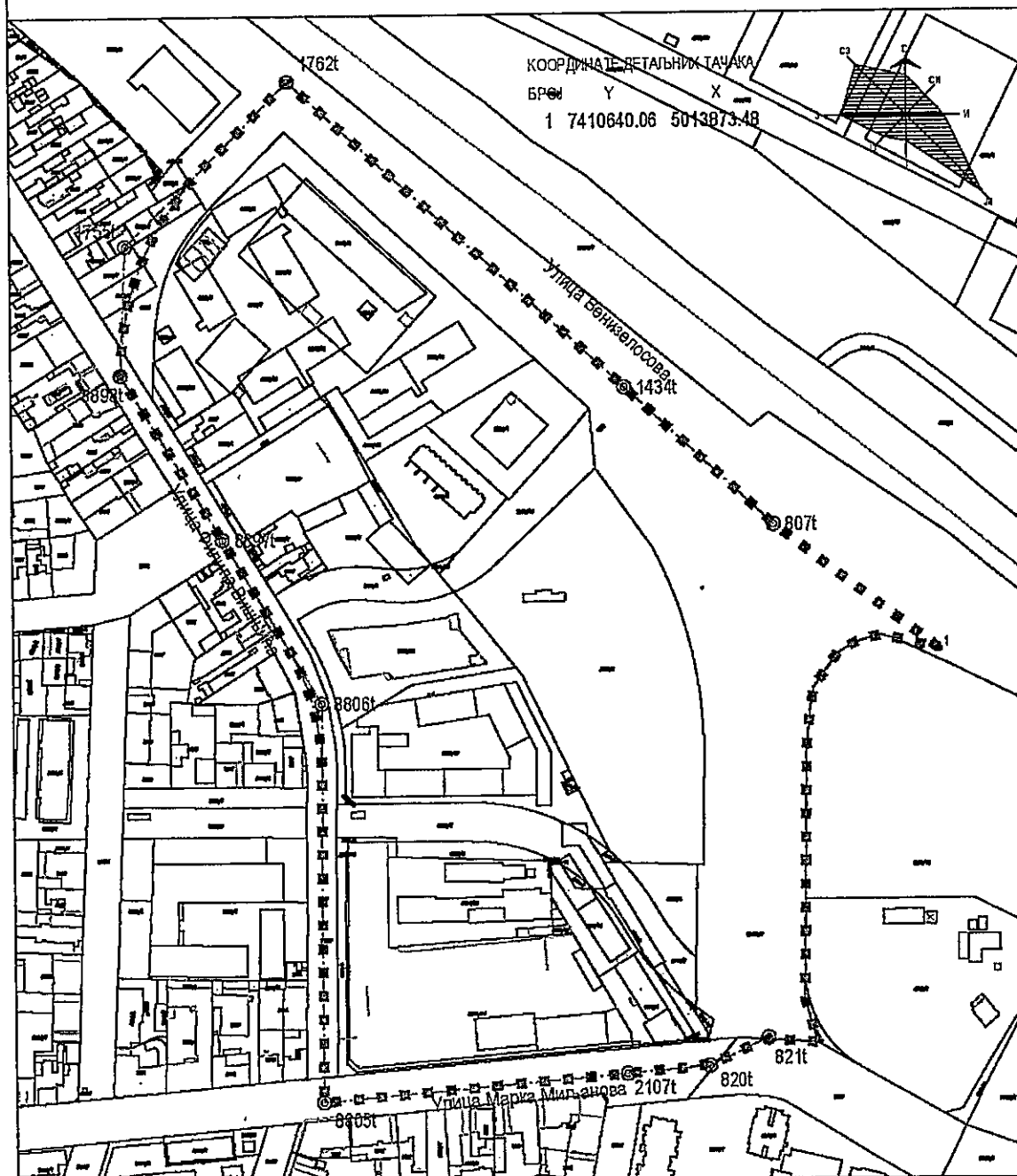
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-52/2026-I
29. јун 2026. године
НОВИ САД



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

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА
БР. Y X
1 7410640.06 5013873.48

□ □ □ □ 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 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 измењене 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, објект 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 објекта 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 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, 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 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.

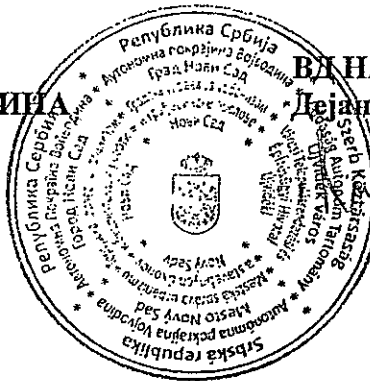
Планом се не успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај на животну средину.

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 ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-52/26
Дана: 29.05.2026. године
НОВИ САД



В. Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић