РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-977/2024-II
Дана: 25. августа 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-977/2024-II од 25. августа 2026. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко 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 измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења), Градско веће Града Новог Сада на 167. седници одржаној 25. августа 2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења).

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења) 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: 35-977/2024-II
Дана: 25. августа 2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-419
28. јули 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења)

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења).

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
Ивана Аћимов
Ивана Аћимов

ПРЕДЛОГ

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 51б 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 измена и допуна
Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду
(усаглашавање правила уређења и грађења)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/23) (у даљем тексту: План), због усаглашавање правила уређења и грађења, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

Одлуком о именама и допунама Плана обухватиће се грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на подручју КО Нови Сад IV, која се налази на пресеку регулационе линије железничке пруге Нови Сад – Суботица (парцела број 2398) и планиране јужне регулационе линије Канала ДТД. Даље, у правцу југоистока, граница се поклапа са јужном планираном регулационом линијом Канала ДТД и њеним продуженим правцем поново долази до јужне планиране регулационе линије Канала ДТД, поново прати јужну планирану регулациону линију Канала ДТД, прелази у КО Нови Сад I, наставља да прати јужну планирану регулациону линију Канала ДТД до пресека са осовином Сентандрејског пута. Граница се затим ломи ка југу, поклапајући се са осовином Сентандрејског пута до осовинске тачке број 10832. Од ове тачке граница скреће ка истоку и управним правцем долази до источне регулационе линије Сентандрејског пута, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију Сентандрејског пута до северне регулационе линије Улице Теодора Мандића, затим скреће ка истоку прати северну регулациону линију Улице Теодора Мандића до тромеђе парцела бр. 3179/22, 3179/1 и 3181/1. Даље, граница скреће ка југу, пресеца Улицу Теодора Мандића, прати источну регулациону линију Сентандрејског пута до тромеђе парцела бр. 3342/2, 3343/1 и 3342/1, затим

скреће ка западу и управним правцем долази до осовине Сентандрејског пута. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Сентандрејског пута до осовинске тачке број 979. Даље, граница скреће у правцу запада до пресека западне границе парцеле број 10406 (Сентандрејски пут) и осовинског правца дефинисаног осовинским тачкама бр. 979 и 10132. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 10406 (Сентандрејски пут) до јужне регулационе линије Кисачког пута, затим се поклапа са јужном регулацијом линијом Кисачког пута до пресека са западном регулационом линијом Алмашког гробља, ту скреће ка северозападу, па ка југозападу и истоку, заобилазећи парцелу гробља, а обухватајући парцеле бр. 3863, 3862, 3860, 3861, 3859 и 3858. Граница се даље поклапа са јужном границом парцела бр. 3857/1 и 3850/8 и долази до источне регулационе линије Индустријске улице, затим се ломи ка југоистоку и северозападу, пратећи планирану регулацију железничког чвора до Индустријске улице и пресеца је у правцу тромеђе парцела бр. 10605/2, 10604/1 и 10605/3. Од ове тачке у правцу североистока граница се поклапа са регулационом линијом Индустријске улице до границе парцела бр. 3850/9 и 10605/4 и скреће ка северозападу по североисточним међама парцела бр. 10605/4, 10602/2, 10597/3, 3377/2 и 2246/1 и прелази на подручје КО Нови Сад IV. На подручју КО Нови Сад IV граница се поклапа са североисточним границама парцела бр. 861/1, 484/1, 484/2, 844/8, 462, 460/3, 460/1 и продуженим правцем североисточне границе парцеле број 460/1 долази до западне границе парцеле број 2365. Даље, у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 2365 и долази до тромеђе парцела бр. 2365, 2402 и 2366, затим у правцу запада прати јужну границу парцеле број 2366 до североисточне границе парцеле број 2398 (железничка пруга Нови Сад – Суботица). Идући у правцу северозапада граница се поклапа са североисточном границом пруге до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о именама и допунама Плана обухватиће се 259,07 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 66/22), којим је обухваћени простор претежно намењен пословању у радним зонама секундарних и терцијарних делатности, заштитном зеленилу, површинама за хидротехничке захвате, енергетској инфраструктури, станицама за снабдевање горивом и саобраћајним површинама.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је прецизније дефинисање изградње чисто канцеларијских садржаја. Одлуком о изменама и допунама Плана преиспитаће се дефинисани услови за изградњу објеката и уређење простора и по потреби кориговати.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је месец дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 270/4-2024 од 27. новембра 2024. године, није потребно израђивати.

Члан 10.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3 и у просторијама Месне заједнице „Раднички“, Нови Сад, Улица браће Могин број 2, 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 .

У оквиру јавног увида одржаће се једна јавна презентација

Члан 11.

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, границе обухвата планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана 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, 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.

Одлуком о изради измена и допуна планског документа дефинише се обухват планског документа који се мења.

Чланом 51б Закона о планирању и изградњи прописано је да се у случају мањих измена и допуна планског документа примењује скраћени поступак. У скраћеном поступку измена и допуна планског документа подразумева се да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се простор у катастарским општинама Нови Сад IV и Нови Сад I, површине 259,07 ha. Обухваћени простор се налази у северозападном делу грађевинског подручја града Новог Сада, између Канала Дунав–Тиса–Дунав Нови Сад – Савино село на северу и Новосадског железничког чвора на југу и југозападу простора, а источну границу представља Сентандрејски пут као значајна градска саобраћајница и улазни правац.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 66/22), којим је обухваћени простор претежно намењен пословању у радним зонама секундарних и терцијарних делатности, заштитном зеленилу, површинама за хидротехничке захвате, енергетској инфраструктури, Каналу Дунав–Тиса–Дунав Нови Сад – Савино село, индустријском колосеку, станицама за снабдевање горивом и саобраћајним површинама.

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима и са аспекта саобраћаја има изузетно повољне услове за развој пословања.

Ову радну зону тангира комплекс Новосадског железничког чвора који садржи ранжирну и теретну станицу, као и планирани робно-транспортни терминал који

представља део новосадског логистичког центра. Кроз радну зону и на водном земљишту – Канал Дунав–Тиса–Дунав планиран је индустријски колосек, који ће повезати овај простор са луком и радном зоном „Север III“ и омогућити коришћење железнице у транспорту робе.

Могућност коришћења различитих видова транспорта представља погодност за обављање привредних делатности и одлучујуће ће опредељивати потенцијалне инвеститоре у будућности, како у погледу улагања у још нереализоване просторе радне зоне, тако и у погледу њиховог опредељивања за одговарајуће намене на овом простору.

Радна зона „Север II“ опредељена је за развој секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство, док у терцијарне делатности спадају садржаји из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије, које ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

У западној просторној целини планирана је комунална површина у функцији велетржнице. Велетржница је уређен простор у функцији дистрибуције робе и услуга, која својим савременим видом продаје треба да задовољи потребе Града и ширег региона Војводине.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је прецизније дефинисање изградње чисто канцеларијских садржаја. Одлуком о изменама и допунама Плана преиспитаће се дефинисани услови за изградњу објеката и уређење простора и по потреби кориговати.

С обзиром на то да се одлука о изменама и допунама Плана доноси ради измене текстуалног дела планског документа, односно због прецизнијег дефинисања изградње чисто канцеларијских садржаја, чији обим и садржај не прелази 50 % садржаја текста Плана, предлаже се примена скраћеног поступка измена и допуна Плана.

За израду одлуке о изменама и допунама 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.

Одлука 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.

С обзиром на то да је циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана прецизније дефинисање изградње чисто канцеларијског садржаја, 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 одлуке о изменама и допунама 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).

Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати ограниченог су интензитета и просторних размера. Они се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог интензитета, што је и дефинисано Извештајем о стратешкој процени утицаја План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину.

Прописане мере заштите животне средине у оквиру Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину односе се на укупан простор и непосредно окружење, на постојеће и планиране активности, а самим тим и на предмет одлуке о изменама и допунама Плана.

Имајући у виду да је стратешка процена утицаја на животну средину рађена за План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и План детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду и да се ради о изменама и допунама планског документа за које је оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), предлаже се доношења решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду на животну средину, број V-35-977/24 од 25. јуна 2026. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 270/4-2024 од 27. новембра 2024. године, није потребно израђивати.

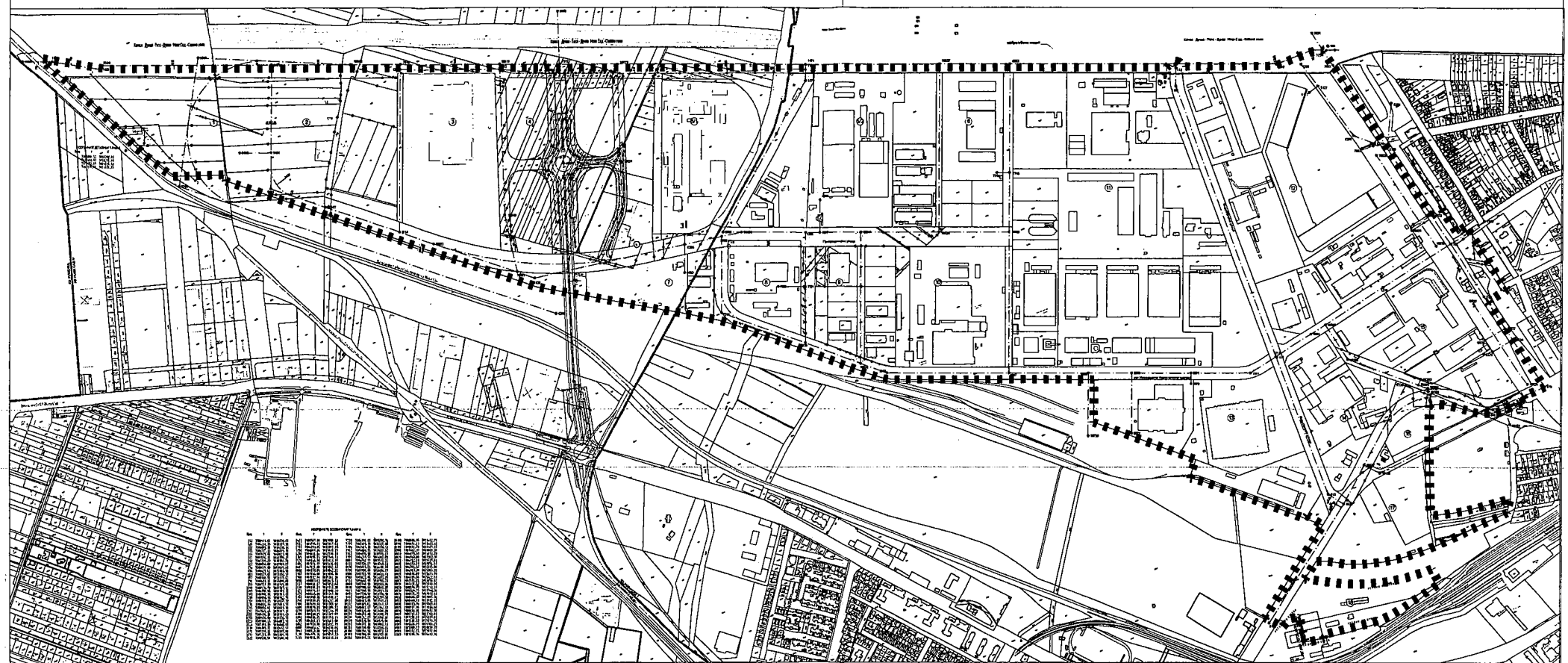
ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "СЕВЕР II" У НОВОМ САДУ

(УСАГЛАШАВАЊЕ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

1-18 БРОЈ БЛОКА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

0 100 200 300 400 500м

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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Булевар Михајла Пупина 22/I, Нови Сад
Тел: 021/557 060, 557 061
zzskgns@mts.rs www.zzskgns.rs

Број: 270/4-2024
Ваш број: 2377/24
27. новембар 2024.
КМ, ДВ

Јавно предузеће Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 13 12 2024
Орг. јед. Број
2377/24

ЈП „Урбанизам"
Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Мишљење о потреби израде Студије заштите за израду измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења) (ПГР 2672)

Поводом захтева бр. 270/1-2024 од 13. новембра 2024. године којим се тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите* за доношења Одлуке о изради **измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења) (ПГР 2672)** а сходно Члану 46, став 2, тачка 11 и става 7 истог члана, а у вези са Чланом 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи („*Сл. гласник РС*", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За доношење Одлуке о изради *измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења)* није потребна израда Студије заштите.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе предметног плана, у складу са чланом 107. став 1 и 2 Закона о културним добрима („*Сл. гласник РС*", 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.

в.д. директора
Далибор РОЖИЋ

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви
3. Документацији

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/ 2026-184 од 22.06.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР II“ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења).

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.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се простор у катастарским општинама Нови Сад IV и Нови Сад I, површине око 259,07 ha. Обухваћени простор се налази у северозападном делу грађевинског подручја Новог Сада, између Канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село на северу и новосадског железничког чвора на југу и југозападу простора, а источну границу представља Сентандрејски пут као значајна градска саобраћајница и улазни правац.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 66/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен пословању у радним зонама секундарних и терцијарних делатности, заштитном зеленилу, површинама за хидротехничке захвате, енергетској инфраструктури, Каналу Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад - Савино село, индустријском колосеку, станицама за снабдевање горивом и саобраћајним површинама.

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима и са аспекта саобраћаја има изузетно повољне услове за развој пословања.

Ову радну зону тангира комплекс Новосадског железничког чвора који садржи ранжирну и теретну станицу, као и планирани робно-транспортни терминал који представља део новосадског логистичког центра. Кроз радну зону и на водном земљишту – Канал ДТД планиран је индустријски колосек, који ће повезати овај простор са луком и радном зоном „Север III" и омогућити коришћење железнице у транспорту робе.

Могућност коришћења различитих видова транспорта представља погодност за обављање привредних делатности и одлучујуће ће опредељивати потенцијалне инвеститоре у будућности, како у погледу улагања у још нереализоване просторе радне зоне, тако и у погледу њиховог опредељивања за одговарајуће намене у овом простору.

Радна зона „Север II" опредељена је за развој секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство, док у терцијарне делатности спадају садржаји из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије, које ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

У западној просторној целини планирана је комунална површина у функцији велетржнице. Велетржница је уређен простор у функцији дистрибуције робе и услуга, која својим савременим видом продаје треба да задовољи потребе Града и ширег региона Војводине.

Циљ израде измена и допуна Плана је прецизније дефинисање изградње чисто канцеларијских садржаја. Изменама и допунама плана ће се преиспитати дефинисани услови за изградњу објеката и уређење простора и по потреби кориговати.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, је дана 02.06.2026. године, упутила на мишљење предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" 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 11.06.2026. године, под бројем 03020-1724/2, а Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дана 11.06.2026. године, под бројем 270/10-2024.

С обзиром да је циљ израде и доношења измена и допуна Плана прецизније дефинисање изградње чисто канцеларијског садржаја, 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 утицаја на животну средину.

Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати су ограниченог интензитета и просторних размера. Они се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог су интензитета, што је и дефинисано Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину.

С обзиром да се ради о изменама и допунама планског документа за које је оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), доноси се решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ 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 измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-977/24
Дана: 25.06.2026. године
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

24 -06- 2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2026-184
Датум: 22. јун 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-35-977/24 од 18. јуна 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду на животну средину

1. Даје се сагласност на Предлог решења да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду (усаглашавње правила уређења и грађења).

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-35-977/24 од 18. јуна 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду на животну средину;
- Нацрт одлуке о изради измена и допуна одлуке Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду (усаглашавње правила уређења и грађења) ;
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, број: 270/10-2024. године од 11.06.2026. године.
- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе, број: 03 020-1724/2. године од 11.06.2026. 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 чланом 6. став 1. и 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), утврђено је да за измене и допуне Плана детаљне регулације радне зоне „Север II" у Новом Саду (усаглашавње правила уређења и грађења) на животну средину није потребно спроводити поступак стратешке процене утицаја, из следећих разлога:

Простор површине око 259,07 ha налази се у северозападном делу грађевинског подручја Новог Сада (радна зона „Север II"). Овај простор је већ важећим Планом генералне регулације („Службени лист Града Новог Сада", бр. 66/22) намењен за пословање, секундарне и терцијарне делатности, саобраћај и инфраструктуру.

Циљ измена и допуна је прецизније дефинисање изградње канцеларијских садржаја, као и преиспитивање и по потреби кориговање већ дефинисаних услова за изградњу објеката и уређење простора.

Изменама се не уводе нове намене нити производни капацитети који би генерисали додатно загађење.

Карактеристике могућих утицаја на животну средину: Утицаји су локални - мањи негативни утицаји могу се јавити током саме фазе изградње објеката (нпр. краткотрајна прашина, бука од грађевинских машина). Ови утицаји су привременог и повременог карактера, ниског су интензитета и престају након завршетка грађевинских радова.

Како се ради о изменама и допунама планског документа ради усклађивања правила грађења, за које је оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, а сходно члану 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одлучено је као у диспозитиву.

У циљу спречавања локалних утицаја, дефинишу се следећи услови:

- Чување постојећег високог растиња на парцелама, као и реализација планираног заштитног зеленила око радне зоне;
- Грађевински и комунални отпад редовно односити са локације преко правних лица која имају дозволу за управљање отпадом, односно одлагати на за то предвиђену градску депонију.

в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Моравски

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

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 158. седници одржаној 26.03.2026. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења), 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 измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења), 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).

Комисија за планове сматра да се Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (усаглашавање правила уређења и грађења), после усклађивања са мишљењем Градске управе за прописе може, путем надлежног органа, доставити Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

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-35-977/24
Дана: 26.03.2026. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

