

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 516 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, 91/25 и 80/26) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XX седници од 7. септембра 2026. 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 усаглашавања 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 тремеће 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 тремеће 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 тремеће 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 тремеће 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 ха.

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-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

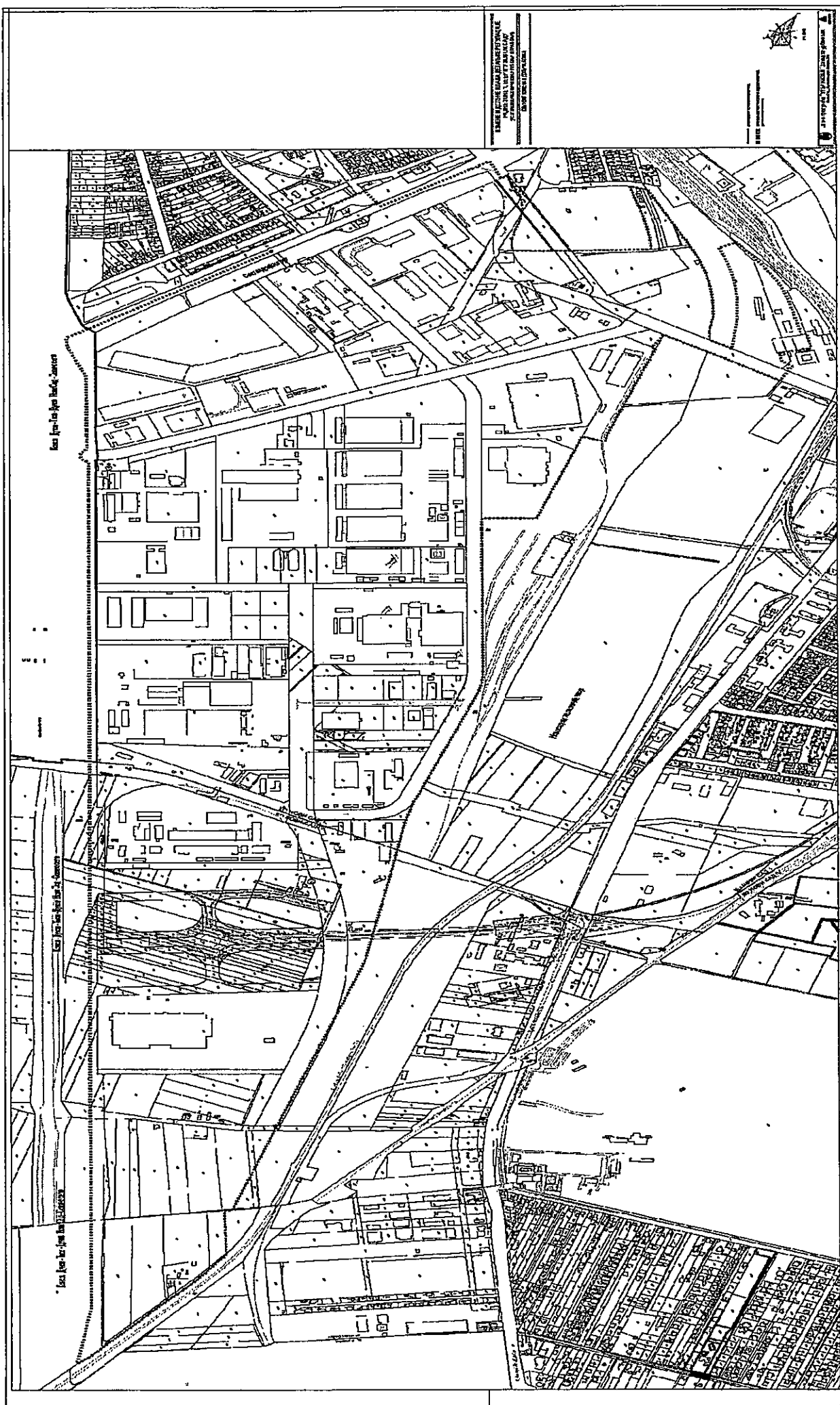
У оквиру јавног увида одржаће се једна јавна презентација

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-977/2024-I
7. септембар 2026. године
НОВИ САД





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 I 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
Н О В И С А Д

