

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 и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на IV седници од 15. октобра 2020. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ЈУЖНО ОД ГРАДСКЕ ГЛАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА
АЛИБЕГОВЦУ, А ЗАПАДНО ОД БУКОВАЧКОГ ПУТА У ПЕТРОВАРАДИНУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка у крајњем северу Плана, на тремеђи парцела бр. 4235/4, 4235/2 и 6644 (атарски пут). Даље, граница наставља у правцу југа, прати источну границу парцеле број 4235/2 и западну границу планиране саобраћајнице, скреће ка западу и прати северну границу планиране саобраћајнице, пресеца парцелу број 6647 претходно описаним правцем, долази до западне границе планиране саобраћајнице, скреће ка југу, прати исту, скреће ка западу и прати северну границу парцеле број 6558. Затим граница скреће ка југу и прати западну границу парцела бр. 6558, 6557, 6555, 6554, 6552, 6551, 6550, 6549, 6548, 6547, 6546, 6544, 6543, скреће ка југоистоку и прати југозападну границу парцела бр. 6543 и 6542/1, наставља истим правцем и прати југозападну границу планиране саобраћајнице и долази до јужне границе планиране саобраћајнице. Даље граница наставља ка североистоку и прати југоисточну границу планиране саобраћајнице, северну границу парцеле број 6591, југоисточну границу планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 6593/1. Од ове тачке, граница скреће ка истоку и прати јужну границу парцеле број 6593/1 до тремеђе парцела бр. 6593/1, 6593/3 и 6598. Даље, граница скреће ка северу и прати границу грађевинског подручја града Новог Сада до парцеле број 6612/3 (канал), скреће ка северу и прати западну границу поменуте парцеле до пресека са северном границом планиране саобраћајнице, скреће ка северозападу, прати североисточну границу планиране саобраћајнице до пресека са источном границом планиране саобраћајнице, скреће ка северу до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 6162, скреће ка западу пратећи описан правац и долази до западне регулационе линије планиране саобраћајнице. Даље, граница наставља у правцу севера, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до јужне регулационе линије планиране саобраћајнице (продужетак главне Мишелучке саобраћајнице), скреће ка западу, прати јужну границу поменуте планиране

саобраћајнице до пресека са западном границом парцеле број 4626, скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 4626 и 4625 и источну границу планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 4624/4, 4624/2 и 4624/5. Од ове тачке, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 4624/5 и северну границу планиране саобраћајнице и долази до тромеђе парцела бр. 6649, 4617/8 и 4617/9. Даље, граница скреће ка југу, прати западну границу планиране саобраћајнице и долази до јужне границе парцеле број 4617/9, која чини и јужну границу планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће ка северозападу, прати југозападну границу планиране саобраћајнице и долази до северне границе парцеле број 4232/1 и прати исту до тромеђе парцела бр. 4232/1, 4231/1 и 6644. Даље граница скреће ка северу и прати источну границу планиране саобраћајнице, западну границу парцеле број 4230/3 до пресека са северном границом планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће ка северозападу, пресеца парцелу број 6644 (атарски пут) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 94,82 ха.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен туристичко-спортско-рекреативним површинама, породичном становању, и површинама за хидротехнички захват.

Члан 4.

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду Плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2020. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/19 и 8/20).

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Чајковског број 1а, Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Марка Орешковића број 1, 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 детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Чајковског број 1а и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Марка Орешковића број 1, 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 11.

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

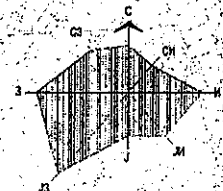
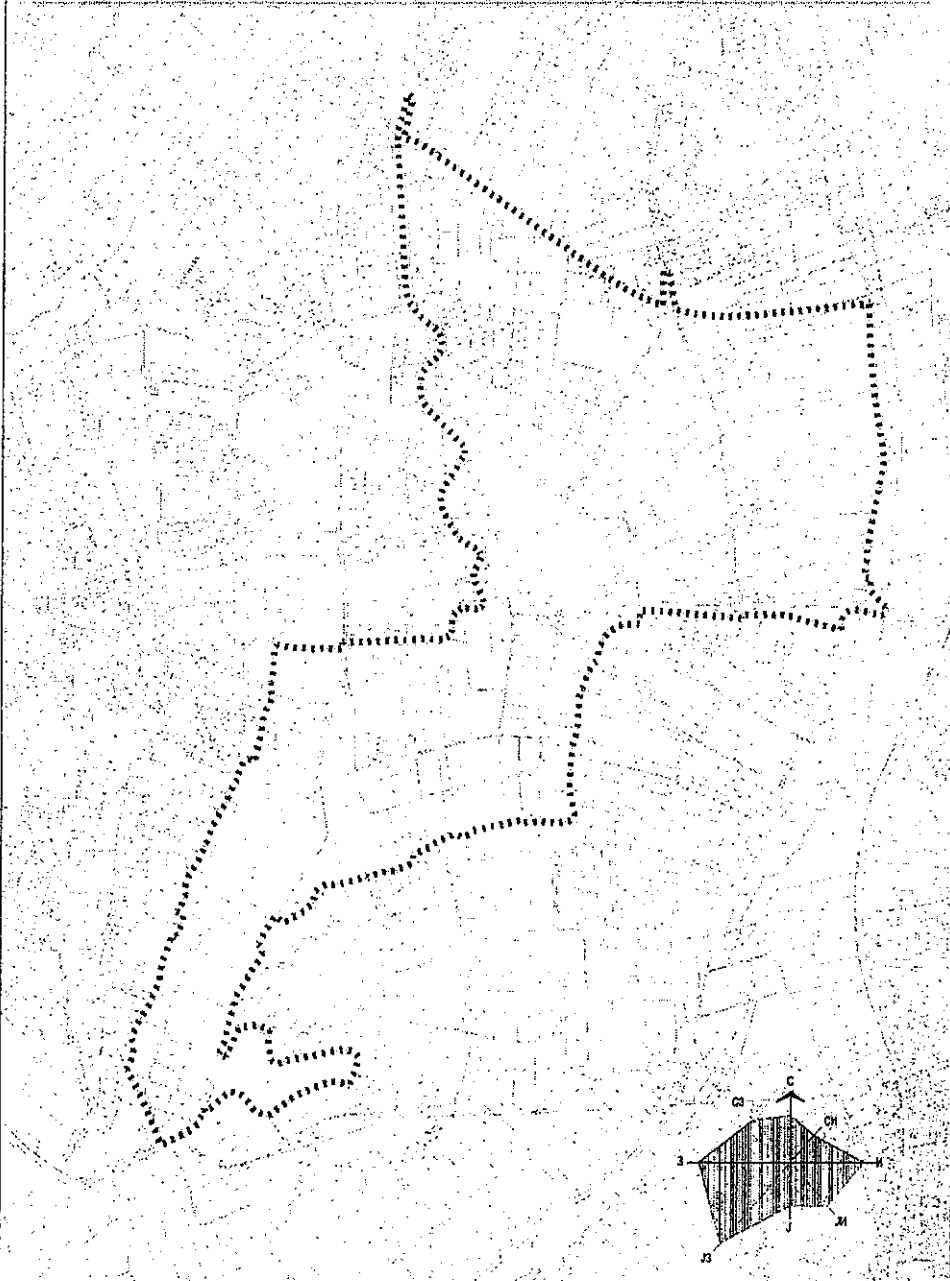
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-194/2020-1
15. октобар 2020. године
НОВИ САД

Председница

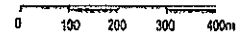
MSc Јелена Маринковић Радомировић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЈУЖНО ОД ГРАДСКЕ ГЛАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
НА АЛИБЕГОВЦУ, А ЗАПАДНО ОД БУКОВАЧКОГ ПУТА У ПЕТРОВАРАДИНУ

ОБУХВАТ ПЛАНског ПОДРУЧЈА



■■■■■■■■■■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2020-95 од 02.04.2020.године, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЈУЖНО ОД ГРАДСКЕ ГЛАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА АЛИБЕГОВЦУ, А ЗАПАДНО ОД БУКОВАЧКОГ ПУТА У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), у члану 46. ст. 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.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су планом генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина ("Службени лист Града Новог Сада" број 8/19), којим је обухваћени простор претежно намењен туристичко-спортско-рекреативним површинама, породичном становању и површинама за хидротехнички захват.

Простор који ће се обухватити планом детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину, налази се на сремској страни града, у катастарским општинама Петроварадин и Сремска Каменица, површине приближно 94,82 ha.

Планом генералне регулације утврђено је да је основ за реализацију план детаљне регулације и дефинисана су правила усмеравајућег карактера за даљу разраду простора.

Простор у обухвату плана карактерише нагнут и брежуљкаст терен, у паду ка Буковачком потоку који се налази непосредно уз источну границу плана, али ван ње.

Северни део простора обухвата парцеле под воћњацима, виноградима, ливадама и ораницама. На јужном делу простора налазе се виноградни, раније у власништву предузећа Навип АД Београд Земун које је у стечају. Виногради су данас у имовини Републике Србије и у закупу су.

Парцеле ораница, воћњака и винограда у северном делу простора су веће површине и издужене, са ретким виноградарским и викенд кућама. Нешто више објеката изграђено је уз западну границу простора.

На централном потезу Алибеговца, због специфичне конфигурације терена, ограничена је могућност изградње саобраћајнице, а тиме и коришћење земљишта за изградњу стамбених и других објеката. Северни део простора опслужују два главна атарска пута.

Са аспекта носивости терена и погодности за изградњу, скоро цео простор у обухвату плана налази се на терену погодном за градњу. Уз источну границу простора, према Буковачком потоку, налази се појас терена где се градња условљава претходним геомеханичким истраживањима.

Крајњи источни и јужни део подручја пресецају енергетски коридори.

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

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 48/09), није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације подручја јужно од градске главне саобраћајнице на Алибеговцу, а западно од Буковачког пута у Петроварадину, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-194/20
Дана: 06.04.2020.године
Н О В И С А Д

