

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 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**„ШИРИНЕ II“ У ПЕТРОВАРАДИНУ**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације „Ширине II“ у Петроварадину (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане оквирне границе Плана.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4900/2, 6632 (пут) и 6625/4 (Државни пут IIА-100). Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати западну регулациону линију Државног пута IIА-100, наизменично по постојећој граници парцеле број 6625/4 (Државни пут IIА-100) и планирану регулациону линију Државног пута IIА-100 до тремеђе парцела бр. 6360, 6626 и 6625/4 (Државни пут IIА-100). Даље, граница пресеца парцелу број 6626 и долази до тачке на источној граници парцеле број 6626 чије су координате: Y=7414576.57; X=5008772.17, затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 6626 и долази до тремеђе парцела бр. 6626, 5350/2 и 5349/9. Од ове тачке граница прати западну границу парцеле број 6625/4 (Државни пут IIА-100) до тремеђе парцела бр. 5555/1, 6656 (пут) и 6625/4 (Државни пут IIА-100). Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 6656 (пут) до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице која повезује Државни пут IIБ-21 на Мишелуку са Државним путем IIА-100. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из осовине планиране саобраћајнице, затим скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и осовину планиране саобраћајнице до осовинске тачке број 1968г. Даље, граница долази до тремеђе парцела бр. 4906, 4907 и 6632 (пут), затим прати источну границу парцеле број 4906 до тремеђе парцела бр. 4906, 4905 и 6632, затим граница пресеца парцелу број 6632 и долази до тремеђе парцела бр. 4890/1, 4890/2 и 6632 (пут). Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 6632 (пут) до тремеђе парцела бр. 4900/2, 4897/3 и 6632 (пут), затим прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 85,00 ha.

**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 породичном становању, становању са пословањем, јавним службама из области образовања (предшколској установи и основној школи), општеградском центру, туристичко-спортско-рекреативним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

**Члан 4.**

Циљ израде 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 четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 7.**

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2022. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 58/21, 16/22 и 25/22).

**Члан 8.**

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

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Ширине II“ 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, Улица Чајковског број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani->

[javni-uvид/](http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0) и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

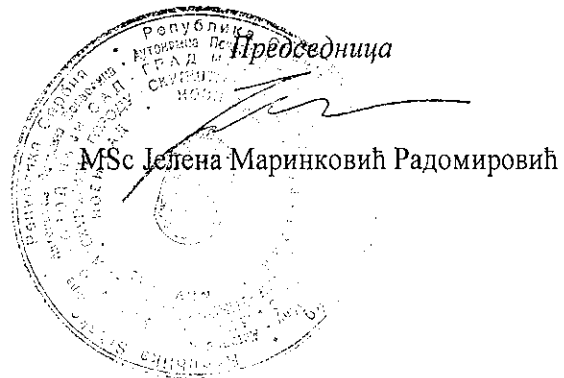
Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације „Ширине II“ у Петроварадину, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, путем интернет 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“.

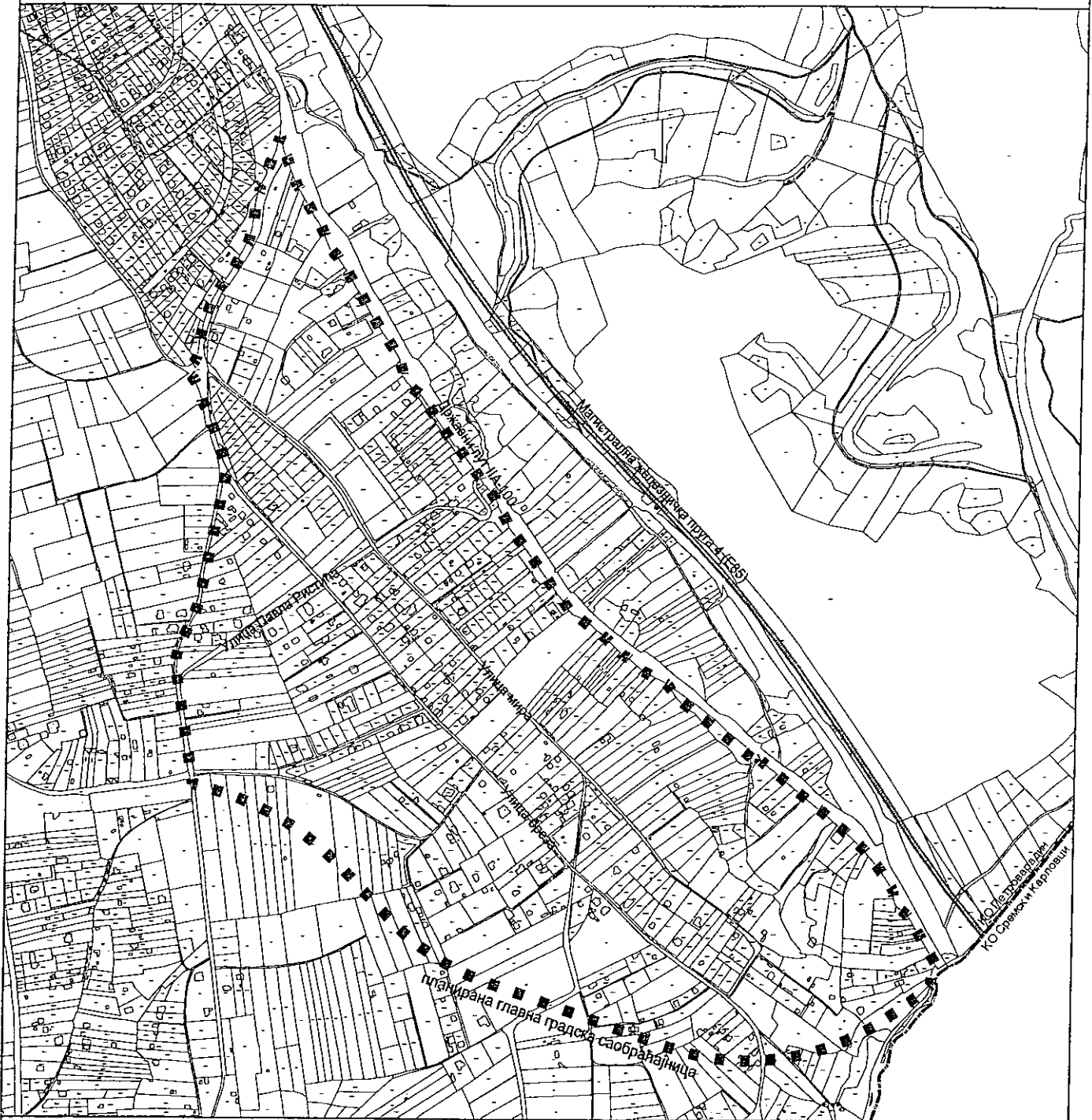
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-448/2022-I  
16. септембар 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*  
MSc Јелена Маринковић Радомировић



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ШИРИНЕ II" У ПЕТРОВАРАДИНУ

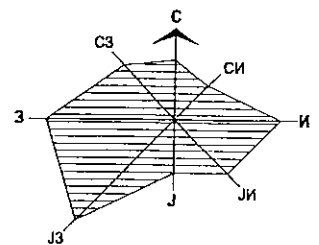
## ОБУХВАТ ПЛАНског ПОДРУЧЈА



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА



ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



P-1:10000



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



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-501-1/2022-171 од 07.06.2022. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ШИРИНЕ II“ У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Ширине II“ у Петроварадину на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације „Ширине II“ 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, 9/20 и 52/21), 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.

Планом детаљне регулације „Ширине II“ у Петроварадину обухватиће се подручје површине око 85 ха, које се налази у Катастарској општини Петроварадин.

Обухваћени простор налази се у југоисточном делу грађевинског подручја Новог Сада, уз Државни пут IIА реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) и део је ширег подручја Петроварадина (просторни потез Алибеговац). Обухваћени простор се са североисточне стране наслања на Државни пут IIА-100, док се са јужне

стране наслања на продужетак главне мишелучке саобраћајнице, која ће се на простору Заноша укрстити са Државним путем ПА-100.

Обухваћени простор представља изузетно атрактивно подручје са изванредним положајем и природним вредностима. Атрактивност подручја и непосредна близина града, допринели су да су се, поред виноградарских и викенд кућа, интензивно градили и објекти породичног становања и објекти пословања, и пре него што је простор плански намењен породичном становању. Од усвајања важећег Плана детаљне регулације „Ширине II” у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада”, број 21/11) настављена је интензивна изградња на овом простору. Неизграђени делови простора у највећој мери се и даље користе за потребе пољопривреде, као воћњаци, виногради и њиве.

Део простора уз североисточну границу, уз Државни пут ПА-100, налази се у зони нестабилне падине и умиреног клизишта, а мањим деловима и активног клизишта.

На парцели број 5026 КО Петроварадин (Карловачки друм 9) налази се „Ловачки дом”. Објекат је приликом рекогносцирања терена забележен као објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа, који је потребно евидентирати као објекат под претходном заштитом.

У обухвату Плана је регистрован јавни споменик – Житни крст (парцела број 6632 КО Петроварадин), јединствен пример крста посвећеног жетвеним обичајима на простору на којем су сва слична обележја (крстови) посвећени виноградарству. Постављен је на раскрсници некадашњих сеоских (пољских) путева на истакнутом месту где се завршава блага падина и отвара поглед на широки плато северно од Везирца, а источно од Буковачког дола.

Планом генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/19) утврђено је да је за обухваћени простор основ за реализацију план детаљне регулације и дефинисана су правила усмеравајућег карактера за даљу разраду простора, а обухваћени простор претежно је намењен породичном становању, становању са пословањем, јавним службама из области образовања (предшколској установи и основној школи), општеградском центру, туристичко-спортско-рекреативним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

За обухваћени простор на снази је План детаљне регулације „Ширине II” у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада”, број 21/11), као и Просторни план подручја посебне намене државног пута IIа реда бр. 100 за потребе реконструкције и модернизације пута и изградње бицикличке стазе на деоници Нови Сад – Стара Пазова (до границе са административним подручјем Града Београда), са детаљном разрадом („Службени лист АПВ”, број 54/19) (у даљем тексту: ППППН државног пута) и Просторни план подручја посебне намене културног предела Сремски Карловци („Службени лист АПВ”, број 57/17) (у даљем тексту: ППППН културног предела). Планом генералне регулације су утврђени примарни инфраструктурни правци, претежна намена простора и стратешка одређења развоја, а у складу са раније започетом концепцијом планирања обухваћеног простора.

Обухват ППППН државног пута делом се поклапа са границом обухвата Плана, на потезу уз Државни пут ПА-100, али у делу који је изван регулационе линије државног пута.

Обухват ППППН културног предела делом се поклапа са границом обухвата Плана, у то у крајњем северном и југоисточном делу, уз Државни пут ПА-100, у делу јавне саобраћајне површине у обухвату Плана. Обухваћена површина налази се у просторној подцелини „Западни прилазни пут са Текија” за коју је ППППН културног предела прописао обавезну израду урбанистичког плана туристичке локације „Текије” на основу смерница утврђених ППППН културног предела.

У складу са условима на терену (нагиби, конфигурација земљишта), може се говорити о два просторна потеса – потес који представља део заравњеног платоа и просторни потес уз државни пут, који је у већем нагибу и непогодан за изградњу.

Поред специфичне конфигурације терена, просторна концепција је условљена и постојећом парцелацијом, значајним бројем већ изграђених објеката, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће саобраћајнице и пољски путеви), као и физичким препрекама (долине и усеци у терену према Заношком потоку).

С обзиром на изузетне природне вредности овог локалитета, циљ је да се условима уређења и изградње омогући унапређење карактеристичних целина, односно утврде пожељни правци трансформације постојећих просторних структура.

На заравњеном делу платоа, уз главне улице, предлажу се комплекси јавних служби из области образовања (основна школа и предшколска установа). Предшколска установа ће се планирати за капацитет око 130 деце, а основна школа са капацитетом око 300-400 ученика у једној смени.

Непосредно уз ове комплексе планираће се простор намењен садржајима општеградског центра.

Уз Државни пут ПА-100 планираће се комплекс становања са пословањем и туристичко-спортско-рекреативне површине.

На крајњем североистоку подручја, као и на југоистоку, уз регулацију Заношког потока и уз Државни пут ПА-100, планираће се површине намењене заштитном зеленилу.

За све парцеле које су делимично у појасу непогодног терена за изградњу, као и активног и умиреног клизишта у оквиру нестабилне падине, планом ће се условити обавеза инжењерско-геолошких истраживања.

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

У плански документ ће се уградити решења и смернице за даљу разраду плана генералне регулације, сагледаће се саобраћајна мрежа и по потреби планирати нови саобраћајни правци, и размотрити пристигле иницијативе.

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 „Ширине II“ у Петроварадину, на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације „Ширине II“ 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).

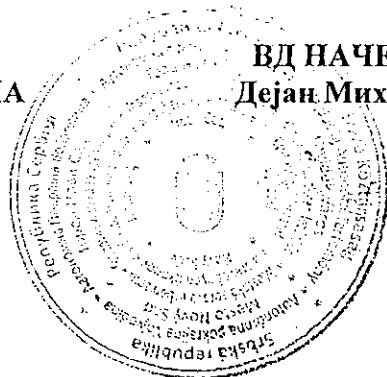
На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД НОВИ САД**  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ**  
**И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Број : V-35-448/22

Дана: 24.06.2022. године

Н О В И С А Д



**ВД НАЧЕЛНИКА**

**Дејан Михајловић**