

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 XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ РАДНЕ ЗОНЕ И САДОВА У ПЕТРОВАРАДИНУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора између радне зоне и Садова 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 грађевинског подручја Плана утврђена је најсевернија тачка, која се налази на пресеку источне регулационе линије железничке пруге Београд–Суботица и продуженог правца северне границе парцеле број 1511/14. Од ове тачке у правцу североистока граница прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 1511/14, затим наставља у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 1511/14, 1511/10, пресеца парцелу број 1511/10 и долази до тремеђе парцела бр. 1511/10, 1511/6 и 490/4. Даље, граница скреће ка североистоку и дужином од 5,00 m прати границу парцеле бр. 490/4 и 490/7, затим скреће ка југоистоку, пресеца парцеле бр. 490/7, 490/8, 2949/1 (одбрамбени насип), 2863/1 (Роков поток), 3033/1, 3033/2 и управним правцем долази до продуженог правца границе парцеле бр. 3033/9 и 3033/10, односно до северозападне регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати северозападну регулациону линију улице и источну границу парцела бр. 3050/1, 3051/1 и 3052/1 и продуженим правцем источне границе парцеле број 3052/1 долази до источне регулационе линије пруге Београд – граница Мађарске. Од ове тачке у правцу севера граница прати источну регулациону линију железничке пруге Београд–Суботица и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 8,00 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је овај простор намењен за пословање – Радна зона „Исток“, заштитно зеленило, Роков поток, одбрамбени насип и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху дефинисања правила уређења и грађења, а у складу са правилима утврђеним Планом генералне регулације и условима заштите простора.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду Плана је четири месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму 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 неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора између радне зоне и Садова у Петроварадину на животну средину, и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

Члан 10.

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 „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, 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 простора између радне зоне и Садова 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, 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 11.

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

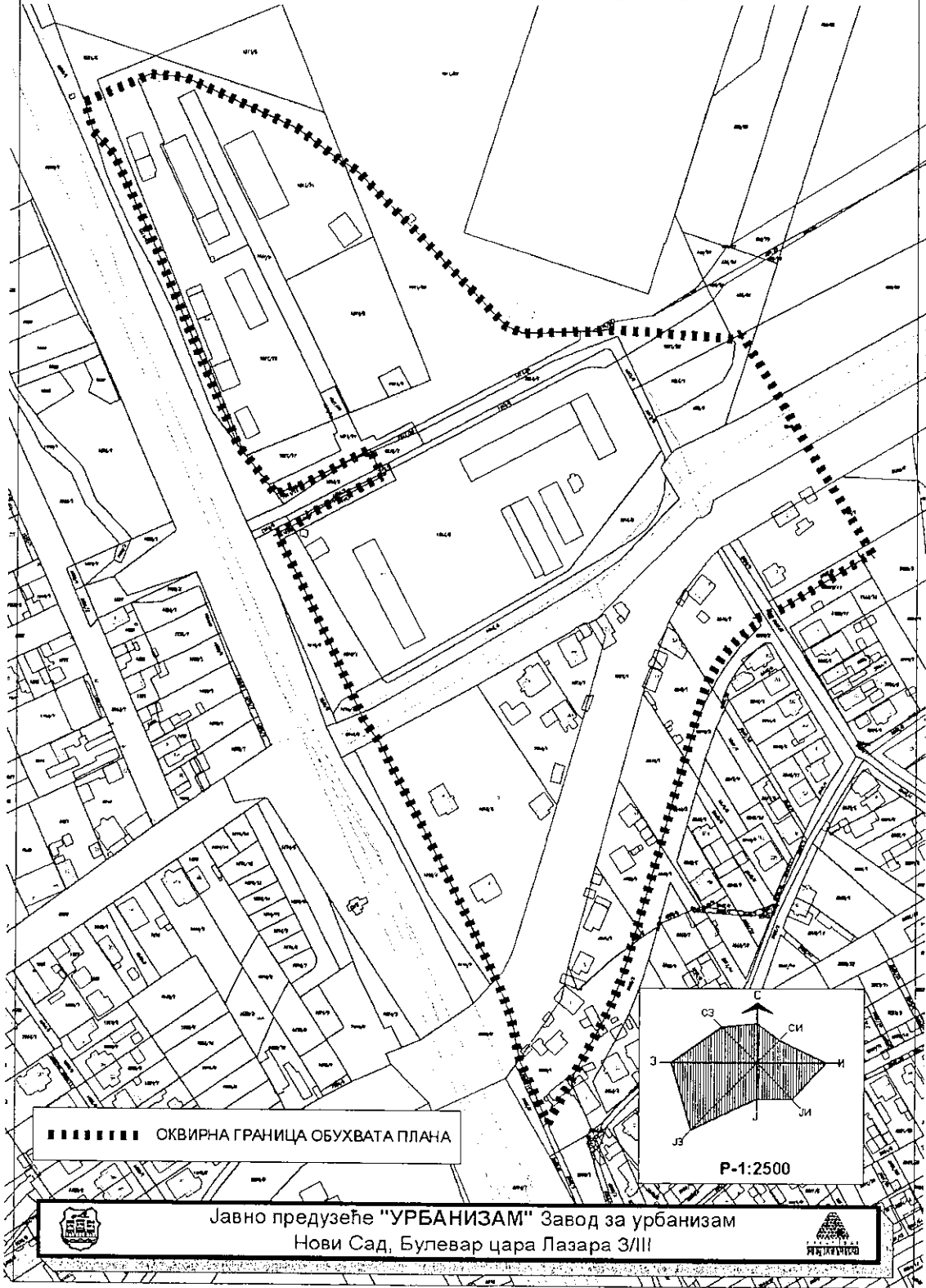
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-815/2022-I
10. фебруар 2023. године
НОВИ САД

Председница

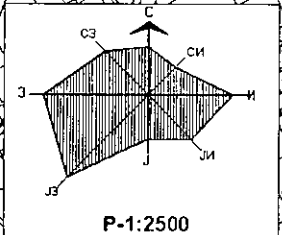

MSc Јелена Маринковић Радомировић

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ РАДНЕ ЗОНЕ И САДОВА У ПЕТРОВАРАДИНУ**

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



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



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-501-1/2022-336 од 15.11.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ РАДНЕ ЗОНЕ И САДОВА У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора између радне зоне и Садова у Петроварадину на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације простора између радне зоне и Садова 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.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22) којим је овај простор намењен за пословање - Радна зона "Исток", заштитно зеленило, Роков поток, одбрамбени насип и саобраћајне површине.

Важећи план на обухваћеном простору је План детаљне регулације простора између граница грађевинских рејона обухваћених урбанистичким плановима радне

зоне „Исток“ и простора „Садови“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/10), који ће се преиспитати кроз ново планско решење, у складу са смерницама утврђеним планом генералне регулације.

Подручје које ће се обухватити Планом, површине око 8,00 ha, налази се у југоисточном делу грађевинског подручја Новог Сада, а у североисточном делу Петроварадина у КО Петроварадин.

Обухваћени простор се налази јужно од простора дефинисаног планом детаљне регулације радне зоне „Исток“. На западу се простор граничи са железничким подручјем пруге Београд – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија), а на југоистоку са стамбеном зоном Садови.

Подручје карактерише неколико ограничавајућих фактора који у значајној мери утичу на организацију простора, могућност и начин коришћења расположивих површина, као и на статус постојећих објеката.

Граница грађевинског подручја у западном делу се подудара са регулацијом железничког подручја. У односу на крајњи колосек железничке пруге дефинисан је инфраструктурни појас пруге од 25 m унутар којег није дозвољена изградња објеката. Паралелно се трасом железничке пруге пролази гасовод средњег притиска са припадајућим заштитним појасом.

Простор у правцу југозапад – североисток пресецају Роков поток и примарни одбрамбени насип „Победа“. Одбрамбени насип северно од Роковог потока и кејски зид, такође одбрамбеног карактера, уз југоисточну обалу Роковог потока имају заштитни појас ширине 50 m са сваке стране насипа, односно 7 m од хидротехничког објекта уз Роков поток на југоисточну страну и 7 m уз северозападну обалу потока. У наведеним подручјима није дозвољена изградња.

Простор је у већој мери нападнут бесправном изградњом. У северозападном делу бесправно су подигнути пословни објекти (радионице, магацини, канцеларије, надстрешнице и сл.) на комплексима формираним интерном парцелацијом. За објекте су дата мишљења, углавном негативна, о условима за издавање накнадног одобрења за изградњу, јер се налазе у зони инфраструктурних коридора дефинисаних планом детаљне регулације. Јужно, између одбрамбеног насипа и продужетка Улице Божидара Аџије која је недавно реконструисана и реализован је подвожњак испод железничког подручја, налази се стовариште НИС – Нафтагас промета.

На простору између одбрамбеног насипа и југоисточне границе грађевинског подручја које је обухваћено Планом, изграђено је двадесетак породичних стамбених објеката, а за потребе прилаза изграђеним објектима формиране су, обострано уз Роков поток, саобраћајнице с коловозима ширине 3 – 3,5 m. Део објеката приступа са одбрамбеног насипа „Победа“.

Власничка структура је различита. Већи део земљишта је у власништву државе, а корисници су Град Нови Сад и други јавни и приватни корисници. Приватно власништво је присутно у југоисточном делу обухваћеног простора намењеног заштитном зеленилу.

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху дефинисања правила уређења и грађења, а у складу са правилима утврђеним планом генералне регулације и условима заштите простора.

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 простора између радне зоне и Садова у Петроварадину на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације простора између радне зоне и Садова 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-35-815/22
Дана: 22.11.2022. године
Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

