

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 ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације центра у Петроварадину (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка број 418т. Од ове тачке у правцу североистока, граница долази до северне фасаде објекта, кућни број 30, затим прати северну фасаду објекта, кућни број 30 и из преломне тачке долази до тромеђе парцела бр. 1223, 1224 и 2864/4. Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 1224 до тромеђе парцела бр. 1223, 1224 и 2938/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, долази до осовинске тачке број 762т, затим граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Виктора Новака и њеним продуженим правцем долази до западне границе парцеле број 636/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцела бр. 636/1, 629 и 627, затим граница скреће у правцу истока, прати северну и источну границу парцеле број 621/1 и северну границу парцеле број 622 до тромеђе парцела бр. 622, 623 и 2959. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 623 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 605. Даље, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац, северну границу парцела бр. 611/2 и 611/3, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 611/3, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 611/1, 610 и 609 и продуженим правцем из северне границе парцеле број 609 долази до осовине Улице Раде Кончара. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Раде Кончара до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 1407, 2958/1 и 2861/1. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати претходно описани управни правац, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 2861/1, 2864/5, 2864/9 и 2864/15 до тромеђе парцела бр. 2864/15, 1378 и 2960/10. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада и управним правцем долази до средине коловоза на раскрсници Прерадовићеве улице са Улицом Јураја Крижанића. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати средину коловоза на раскрсници Прерадовићеве улице са Улицом Јураја Крижанића до пресека са осовином Прерадовићеве улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Прерадовићеве улице до осовинске тачке број 115т,

затим граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Марка Орешковића до осовинске тачке број 142т. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Качићеве улице до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 1328. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описани правац и северну границу парцеле број 1328, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 1328 и 1330 до тромеђе парцела бр. 1330, 1332 и 1329/1. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати северну границу парцеле број 1333, затим скреће у правцу северозапада, прати источну границу парцеле број 1329/1 до тромеђе парцела бр. 1329/1, 1329/2 и 1341/4. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати управни правац из тромеђе парцела бр. 1329/1, 1329/2 и 1341/4 на продужени правац из осовине Улице Јоже Влаховића. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описани продужени правац и осовину Улице Јоже Влаховића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја Плана.

Планом ће се обухватити приближно 8,60 ха.

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 породичном и вишепородичном становању, зеленој парковској површини и саобраћајним површинама.

Члан 4.

Циљ израде и доношење Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, имајући у виду анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду Плана је пет 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 центра 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 центра 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.

За време израде Плана, а најдуже годину дана од дана ступања на снагу ове одлуке, забрањује се изградња и реконструкција објеката и израда пројеката парцелације и препарцелације за подручје обухваћено Планом, осим за изградњу и реконструкцију инфраструктурних система, односно израду пројеката парцелације и препарцелације за потребе инфраструктурних система.

Члан 12.

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: 35-416/2022-I
10. фебруар 2023. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић

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-501-1/2022-365 од 02.12.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације центра у Петроварадину на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације центра 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 („Сл. лист Града Новог Сада“, број 41/22), којим је овај простор намењен породичном и вишепородичном становању, као и зеленој парковској површини и саобраћајним површинама.

Важећи План детаљне регулације центра у Петроварадину („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 11/08 и 26/18), преиспитаће се кроз ново планско решење, у складу са смерницама из Плана генералне регулације и усвојеном планском документацијом у окружењу.

Овим Планом детаљно ће се дефинисати правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и осталих намена.

Планом детаљне регулације центра у Петроварадину, обухватиће се простор на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у југоисточном делу грађевинског подручја града Новог Сада, приближне површине 8,60 ha.

Обухваћено подручје ограничено је са севера Улицом Виктора Новака и подручјем Старог Мајура у Петроварадину, са истока улицама Рада Кончара и Прерадовићевом, са западне стране Улицом Јоже Влаховића, а са јужне стране Улицама Качићевом и Марка Орешковића.

Овим планом ће се прецизно утврдити намена простора, дефинисати коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор, градити објекти и штитити природна и културна добра на обухваћеном простору.

На подручју обухваћеном планом, треба да се утврди просторна концепција, која ће омогућити, поред породичног становања, реализацију вишепородичног становања у зони урбане реконструкције, уз примену мера заштите животне средине и природних вредности, рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса итд.

Посебни ефекти планирања треба да се постигну применом режима изградње у зависности од погодности терена за изградњу, чиме се обезбеђује заштита простора и животне средине.

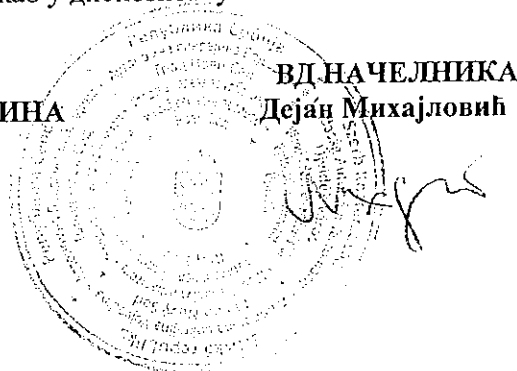
Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, имајући у виду анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција.

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 центра у Петроварадину на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације центра 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).

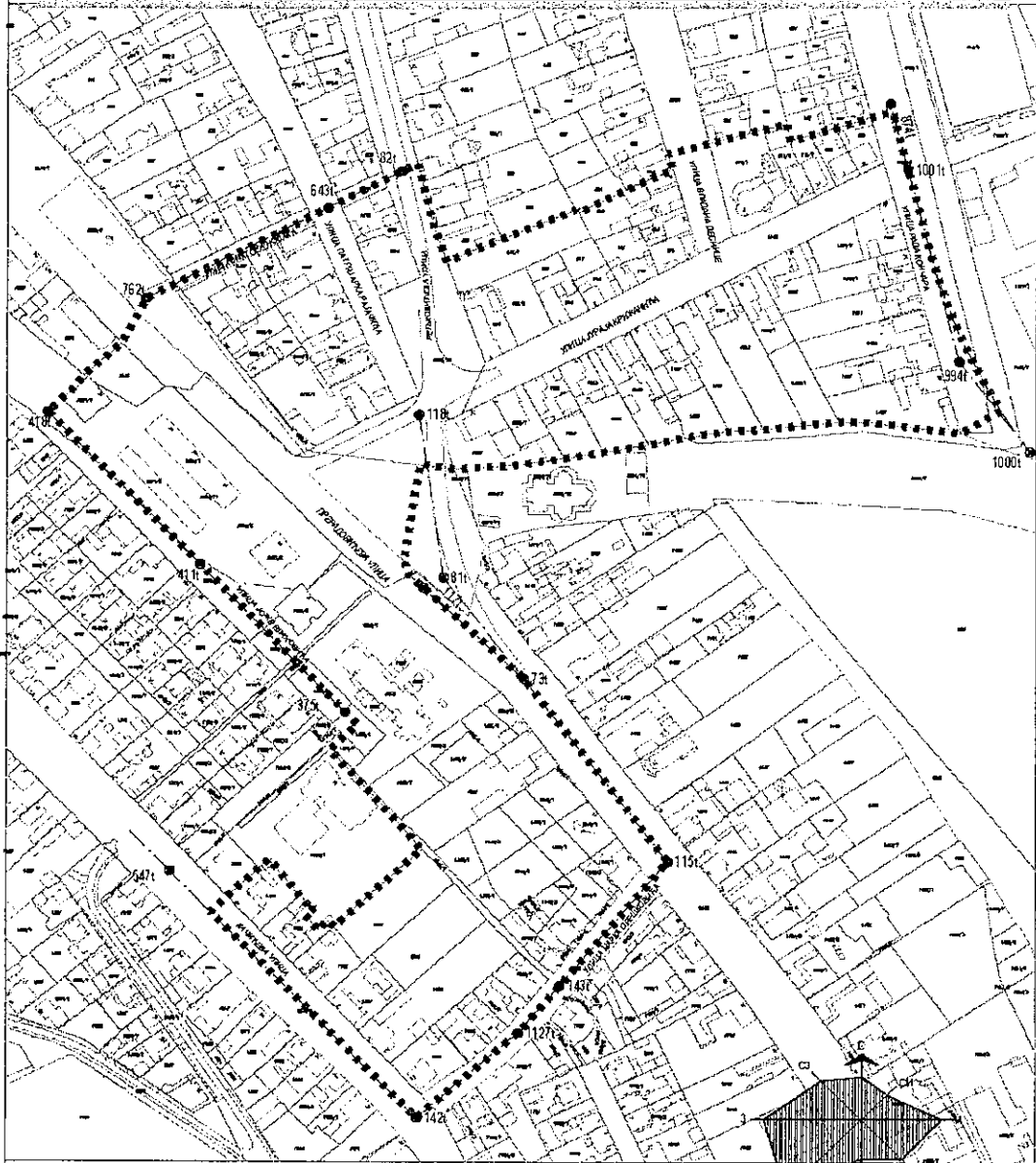
На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-416/22
Дана: 08.12.2022. године
Н О В И С А Д

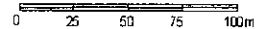


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



----- ОКВИРНА ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



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

