

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-1043/2023-II
Дана: 01. марта 2024. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-1043/2023-II од 01. марта 2024. године, с молбом да се дневни ред XLIX седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 05. март 2024. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину, и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину Градско веће Града Новог Сада на ...132..... седници одржаној 01.03.2024..... године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину.

II. У складу са одредбом члана 84. ст. 3. 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ову одлуку у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-1043/2023-II
Дана : 01.03.2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-106
27. фебруар 2024. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана генералне
регулације источне зоне Садови у Петроварадину

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради плана
генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.



ПРЕДЛОГ

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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ОДЛУКУ

о изради плана генералне
регулације источне зоне Садови у Петроварадину

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације источне зоне Садови 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 тачка на тромеђи парцела бр. 3031/8, 3031/9 и 3031/10. Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну регулациону линију планираног канала до пресека са западном границом парцеле број 3010/6, затим у правцу југоистока и југозапада прати западну границу парцеле број 3010/6, пресеца парцелу број 3107/3, наставља да прати западну границу парцеле број 3110/5 и долази до тромеђе парцела бр. 3110/5, 3104/4 и 3110/8. Даље, граница у правцу југа прати западну регулациону линију канала до тромеђе парцела бр. 3217/6, 3127/14 и 3217/15, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију петље „Петроварадин центар“ на Државном путу IB-21 до тромеђе парцела бр. 3471/3, 3471/4 и 3471/5. Од ове тачке граница у правцу северозапада прати источну границу парцеле број 3471/5 и северну границу парцеле број 3474/3 и долази до источне регулационе линије железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске, затим прати источну регулациону линију железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске до пресека са продуженим правцем северозападне регулационе линије планиране улице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну и јужну регулациону линију планиране улице до тромеђе парцела бр. 3453/8, 3453/5 и 3453/15, затим у правцу североистока пресеца планирану улицу и долази до тромеђе парцела бр. 3404 (пут), 3403/6 и 3403/7. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 3404 (пут), 3409 и 3410 до пресека са западном регулационом линијом планиране улице, затим у правцу северозапада и североистока прати регулационе линије планираних улица и долази до тромеђе парцела бр. 3037/13, 3037/14 и 3037/15. Даље, граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 3037/14 до пресека са правцем који је паралелан осовини

улице (дефинисана осовинским тачкама 1566t и 1559t) на растојању од 38 m, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница пресеца планирану улицу и долази до тромеђе парцела бр. 3031/11, 3031/9 и 3031/7, затим прати источну границу парцеле број 3031/9 и долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 37,50 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су: Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“ („Службени лист АПВ“, број 3/12) (у даљем тексту: ППППН „Ковиљско-петроварадински рит“) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, туристичко-спортско-рекреативне површине, општеградски центар, заштитно зеленило, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање решења важеће планске документације и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним урбанистичким планом, као и сагледаним просторним потребама планираних садржаја.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и ППППН „Ковиљско-петроварадински рит“.

Члан 6.

Рок за израду Плана је 50 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду Плана од стране надлежних институција.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су програмом 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 изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 275/2-2023 од 30. новембра 2023. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

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“, 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-gradjevine-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „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-gradjevine-poslove-0>.

Члан 12.

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

О б р а з л о ж е њ е

Законом 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 и 62/23) прописано је да се плански документ израђује на основу одлуке о изради планског документа коју доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Одлука о изради планског документа садржи: назив документа, оквирне границе обухвата планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана на рани јавни увид и на јавни увид, обавезу израде или неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину, податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија, принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора, визије и циљеве планирања, концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта.

Овлашћење за доношење одлуке и њена садржина утврђени су чланом 46. Закона о планирању и изградњи и чланом 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, („Службени лист АПВ“, број 3/12) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, туристичко-спортско-рекреативне површине, општеградски центар, заштитно зеленило, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације источне зоне Садова у Петроварадину, обухватиће се део грађевинског подручја у Катастарској општини Петроварадин, површине приближно 37,50 ha. Граница простора који ће бити обухваћен Планом се налази јужно од Роковог потока, источно од железничке пруге Београд – Нови Сад и западно од трасе планираног Државног пута IБ реда ознаке 21 (обилазнице око Петровардина).

Важећу планску документацију и документацију од значаја за простор који ће бити обухваћен овим планом чине: План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22), План детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 23/19), План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18) и Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит.

Планиране намене су: вишепородично становање, туристичко-спортско-рекреативне површине, општеградски центар, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

Општеградски и линијски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја, тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају. У оквиру

центра значајно је учешће различитих садржаја, као што су пословни објекти, објекти трговинског и угоститељског карактера, објекти јавних служби, као и планирање вишепородичног становања за које је карактеристично учешће ванстамбених садржаја у приземљима објеката. Предвиђа се да спратност објеката који се планирају у зони општеградског центра буде од П до П+8. У оквиру комплекса одређени објекти или њихови делови могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају вишу спратност. Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 50 % (уз могући индекс заузетости објектима спратности до П+1 на угаоним парцелама до 75%) и индекс изграђености у зависности од планираних садржаја на парцели. Максимални индекс изграђености се предвиђа 4 за пословне објекте/комплексе, 3,5 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра.

Вишепородично становање великих густина планира се до спратности објеката од П до П+6+Пк(7), индекс заузетости 40 %, а индекс изграђености максимално 3,2. Пословни садржаји могу се планирати у делу или целом објекту.

Општестамбене зоне ће се планирати на прелазу између породичног и вишепородичног становања, спратност објеката је П+3, максимални индекс заузетости 40 %, а максимални индекс изграђености 1,8.

У оквиру намене туристичко-спортско-рекреативне површине планираће се садржаји везани за спорт и рекреацију, у смислу *отворених спортских терена и мањих објеката* на комплексима прожетим зеленим површинама, као и садржаји везани за здравство и туризам. *Туристички објекти* које је могуће реализовати на овом простору су: смештајни (хотели, хостели) и угоститељски капацитети на бази еко туризма, винског туризма (винарије), етно-центри, капацитети конгресног туризма, здравственог туризма, објекти намењени култури (промовисање локалне културне баштине и сл.), као и објекти за пратеће садржаје (базени, спортски објекти, амфитеатри и сл.) и остали садржаји.

Циљ израде Плана је преиспитивање решења важеће планске документације и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, као и сагледаним просторним потребама планираних садржаја.

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

Одлуку о изради стратешке процене или неприступању 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.

Решење о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у чл. 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром на то да је Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) утврђено да се за планове генералне регулације који обухватају простор заштићених природних добара и њихове заштитне зоне израђује стратешка процена утицаја на животну средину, предлага се доношење решења о изради стратешке процене утицаја на животну средину.

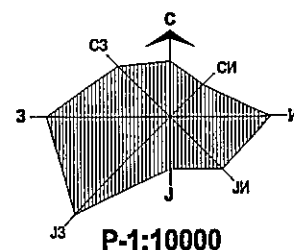
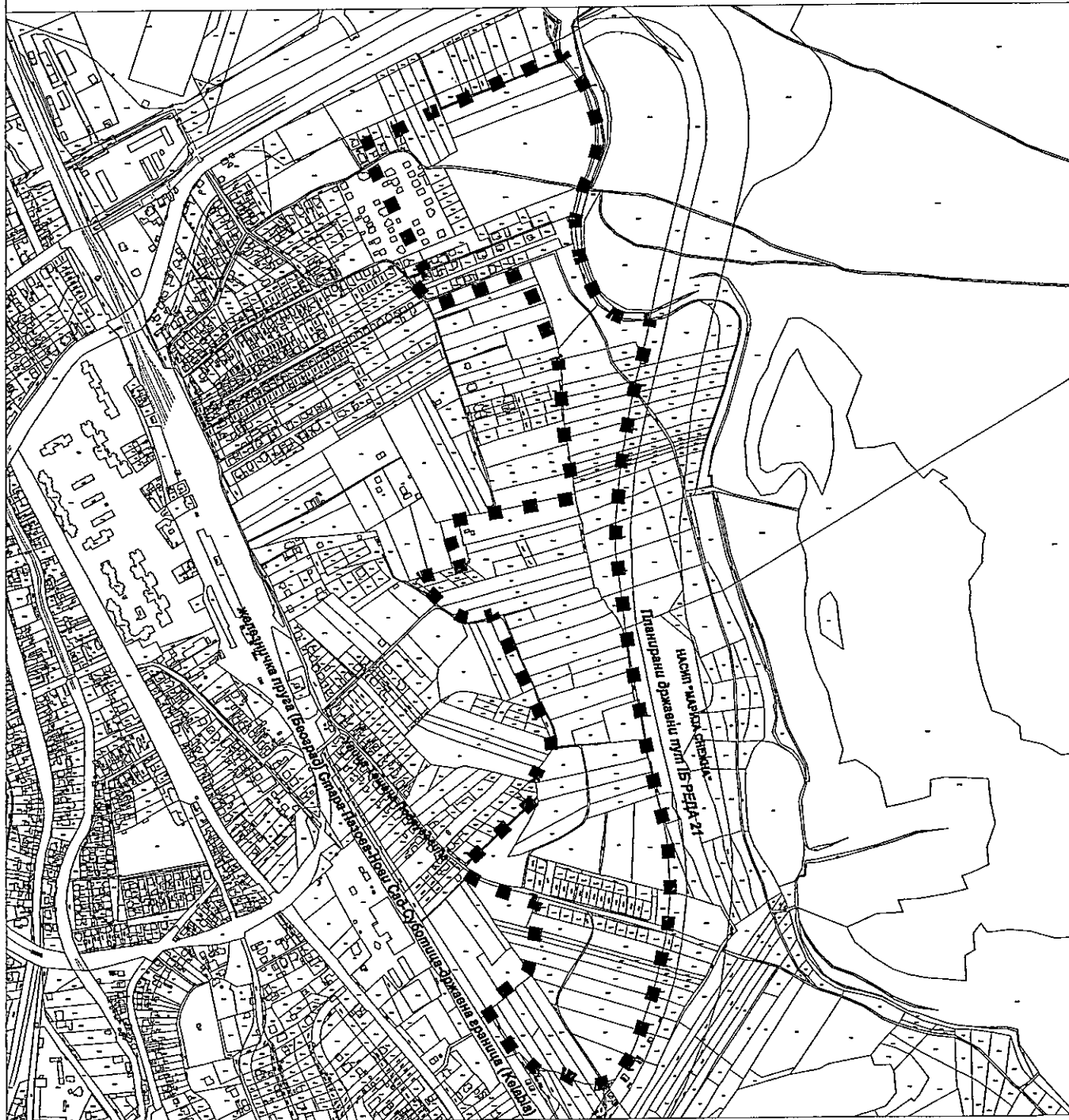
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на животну средину, број V-35-1043/23 од 21. фебруара 2024. године.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 275/2-2023 од 30. новембра 2023. године да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИСТОЧНЕ ЗОНЕ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 22/1, НОВИ САД
ТЕЛ: 021/557 060, 557 061, ФАКС: 456-166
zzzskgns@mts.rs www.zzzskgns.rs



БРОЈ: 275/2-2023
ВАШ БРОЈ: 2227/23
30. НОВЕМБАР 2023.
КМ

Јавно предузеће		
Завод за урбанизам		
"УРБАНИЗАМ"		
Н. С. А. Д. Булевар Цара Лазара 3/III		
ДАТУМ 30. 11. 2023		
Сл. јед.	Број	Циљ
	222-1/23	

ЈП „УРБАНИЗАМ“
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД
БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ:

МИШЉЕЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ ИСТОЧНЕ ЗОНЕ САДОВА У
ПЕТРОВАРАДИНУ (ПФР 2602)

Поводом захтева бр. 275/1-2023 од 11. октобра 2023. године којим се тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите* за доношења Одлуке о изради Плана генералне регулације источне зоне Садова у Петроварадину (ПФР 2602), а сходно Члану 46, став 2, тачка 11 и става 7 истог члана, а у вези са Чланом 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За доношење Одлуке о изради *Плана генералне регулације источне зоне Садова у Петроварадину (ПФР 2602)* није потребна израда Студије заштите.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе предметног плана, у складу са чланом 107. став 1 и 2 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др закон, и 99/11-др закон, 6/20-др закон, 35/21-др закон и 129/21-др закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада ће доставити носноцу поступка израде планског документа према Чл. 476 Закона о планирању и изградњи.

Доставити:

1. Наслову;
2. Архиви;
3. Документацији;

Директор

мр Синиша ЈОКИЋ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2024-45 од 7.2.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИСТОЧНЕ ЗОНЕ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на животну средину.

2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.

3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско - Петроварадински рит“ (Службени лист АПВ“, број 3/12) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, туристичко – спортско – рекреативне површине, општеградски центар, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину, обухваћен је део грађевинског подручја у Катастарској општини Петроварадин, површине приближно 37,50 ха. Граница простора који ће бити обухваћен Планом се налази јужно од Роковог потока, источно од железничке пруге Београд – Нови Сад и западно од трасе планираног Државног пута IB-21(обилазнице око Петроварадина).

Важећу планску документацију и документацију од значаја за простор који ће бити обухваћен овим планом чине: План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“ број 41/22), План детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“ број 23/19), План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“ број 55/18) и Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, („Службени лист АП Војводине“ број 3/12).

Планиране намене су: вишепородично становање, туристичко – спортско – рекреативне површине, општеградски центар, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

Општеградски и линијски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја, тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају. У оквиру центра значајно је учешће различитих садржаја, као што су пословни објекти, објекти трговинског и

угоститељског карактера, објекти јавних служби, као и планирање вишепородичног становања за које је карактеристично учешће ванстамбених садржаја у приземљима објеката. Предвиђа се да спратност објеката који се планирају у зони општеградског центра буде од П до П+8. У оквиру комплекса одређени објекти или њихови делови могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају вишу спратност. Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 50% (уз могући индекс заузетости објектима спратности до П+1 на угаоним парцелама до 75%) и индекс изграђености у зависности од планираних садржаја на парцели. Максимални индекс изграђености се предвиђа 4 за пословне објекте/комплексе, 3,5 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра.

Вишепородично становање великих густина планира се до спратности објеката од П до П+6+Пк(7), индекс заузетости 40%, а индекс изграђености максимално 3,2. Пословни садржаји могу се планирати у делу или целом објекту.

Општестамбене зоне ће се планирати на прелазу између породичног и вишепородичног становања, спратност објеката је П+3, максимални индекс заузетости 40%, а максимални индекс изграђености 1,8.

У оквиру намене туристичко-спортско-рекреативне површине планираће се садржаји везани за спорт и рекреацију, у смислу отворених спортских терена и мањих објеката на комплексима прожетим зеленим површинама, као и садржаји везани за здравство и туризам. Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: смештајни (хотели, хостели) и угоститељски капацитети на бази еко туризма, винског туризма (винарије), етно-центри, капацитети конгресног туризма, здравственог туризма, објекти намењени култури (промовисање локалне културне баштине и сл.), као и објекти за пратеће садржаје (базени, спортски објекти, амфитеатри и сл.) и остали садржаји.

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање решења важеће планске документације и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним урбанистичким планом, као и сагледаним просторним потребама планираних садржаја.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине,
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора,
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја,
- смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана,
- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења,
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-1043/23
Дана : 21.2.2024. године
Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 73. седници одржаној 26.01.2024. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове констатује да су текст и графички приказ припремљени за Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину као и текст и графички приказ Концептуалног оквира плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину сачињени у складу са одредбама 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, 09/20, 52/21 и 62/23).

Након доношења одлуке о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.

Комисија је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање материјала припремљеног за Концептуални оквир плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на рани јавни увид.

Мишљење доставити :

- Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
- Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

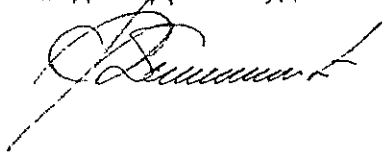
Број: V-35-1043/23

Дана: 26.01.2024. године

Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2024-45
Датум: 7. фебруар 2024. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-1043/23 од 2. фебруара 2024. године

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Предлог решења о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на животну средину и услови за обезбеђење мера заштите животне средине

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је Предлог решења о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на животну средину и нема примедби на предлог одлуке да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

У погледу услова за обезбеђење мера заштите животне средине у складу са чланом 34. став 2. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), поред поштовања утврђених законских оквира и услова које су дале надлежне стручне организације, мера утврђених Просторним планом подручја посебне намене "Фрушка гора" и Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе "Ковилско-Петроварадински рит" стратешком проценом утицаја Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године и стратешком проценом утицаја Просторног Плана Града Новог Сада, Градска управа за заштиту животне средине нема додатних услова, нарочито имајући у виду да ће, кроз израду стратешке процене утицаја на животну средину, бити сагледано стање и дефинисани услови и мере заштите животне средине у границама предметног плана.

