

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-419/2024-II
Дана: 18. септембра 2024. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације западне зоне Садова у Петроварадину, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-419/2024-II од 18. септембра 2024. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације западне зоне Садова у Петроварадину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК


Милан Бурић

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 западне зоне Садова у Петроварадину Градско веће Града Новог Сада на 7. седници одржаној 18. септембра 2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради плана генералне регулације западне зоне Садова у Петроварадину.

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана генералне регулације западне зоне Садова 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 Амићић, 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 ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-419/2024-II
Дана: 18. септембра 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-395
16. август 2024. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана генералне
регулације западне зоне Садова у Петроварадину

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

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Даница Матовић
Danica Matovic

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 западне зоне Садова у Петроварадину**

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације западне зоне Садова у Петроварадину (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3010/4, 3010/5 и 3010/14. Од ове тачке, граница у правцу југа прати западну границу парцеле број 3010/3, затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну и источну границу парцеле број 3010/8 и источну границу парцела бр. 3107/3, 3108/1, 3109/3, 3110/6, 3106/2 и 3110/5. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 3110/5, сече парцелу број 3107/3, прати западну границу парцеле број 3010/6 до пресека са јужном регулационом линијом водене површине. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију водене површине до пресека са западном границом парцеле број 3031/8, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 3031/9, сече парцеле бр. 3031/7, 3035/1 и 3039 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице и паралелним правцем од осовине планиране саобраћајнице на удаљености од 38 m. Од ове тачке, граница у правцу југа прати претходно описани правац до пресека са јужном границом парцеле број 3037/14, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 3037/14, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу истока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека

са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до тремеће парцела бр. 3372/1, 3335/9 и 3335/10. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до тремеће парцела бр. 3405/1, 3404 и 3409. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 3404, сече парцеле бр. 3447/1 и 3453/5 и долази до тремеће парцела бр. 3453/5, 3453/8 и 3453/15. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југозапада, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице и њенм продуженим правцем долази до источне регулационе линије железничке пруге. Даље, граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију железничке пруге до пресека са продуженим правцем из западне границе парцеле број 3052/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описани правац, западну границу парцела бр. 3052/3, 3051/2, 3050/2 и западну и северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 3033/7, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 3033/7, затим граница скреће у правцу североистока, прати северну регулациону линију водене површине и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 59,50 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 породично становање, заштитно зеленило, спортски парк, саобраћајне и водене 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 пет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

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

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације западне зоне Садова 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 138/5-2024 од 8. априла 2024. 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-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације западне зоне 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“, 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 12.

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

Образложење

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 породично становање, заштитно зеленило, спортски парк и саобраћајне и водене површине.

Планом генералне регулације западне зоне Садова у Петроварадину биће обухваћен део грађевинског подручја у Катастарској општини Петроварадин, површине од приближно 59,50 ha. Простор обухваћен Планом, са југозападне стране ослања се на границу парцеле савремене двоколосечне железничке пруге Београд Центар – Нови Сад – Суботица – државна граница са Мађарском (Келебија). Испод ове пруге постоји подвожњак са Улицом Божидача Ације, којом је у правцу запада обухваћен простор повезан са уличном мрежом Петроварадина. У правцу североистока, Улица Божидача Ације наставља ка насељу Садови преко моста изнад Роковог потока.

Осим Улице Божидача Ације, саобраћајне површине чине некатегорисане саобраћајнице по насипу „Победа“ и приступне улице којима се приступа породичним објектима изграђеним на простору намењеном заштитном зеленилу.

На обухваћеном простору не постоје изграђени тротоари и бициклистичке стазе и не одвија се јавни градски путнички саобраћај, нити је простор инфраструктурно опремљен.

Насеље Садови се налазе на сремској страни Града Новог Сада, у западном делу Петроварадина.

У претходном периоду насеље је плански покривено важећим плановима генералне и детаљне регулације, по којима је започета реализација, највише у западном делу, уз железничку пругу Београд – Нови Сад.

Западни део Садова је подручје за које је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године дао смернице и предвидео породично становање, као већински претежну намену.

Насеље Садови је удаљено око 4 km од центра града, а са истим је повезано улицама Божицара Ације, Преродовићевом и мостом преко Дунава.

Важећу планску 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 у насељу Садови у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18), План детаљне регулације реконструкције, модернизације и изградње двоколоцечне пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске деонице: Стара Пазова – Нови Сад на подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/12), План детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IB-21 на административном подручју града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/17 и 20/23) и Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“.

Планиране намене на обухваћеном простору су: породично становање, основна школа, предшколска установа, јавно зеленило, спортски парк, саобраћајне и водене површине.

Породично становање заузима већински део простора и предвиђа се да спратност објеката који се планирају у овој намени буде до П+1+Пк. Максимални индекс заузетости је до 40 %. Максимални индекс изграђености до 1,2.

Утврдиће се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30 %.

Паркирање ће се решавати на сопственој парцели.

За јавне намене: основна школа, предшколска установа, пијача и спортски парк, параметри ће се одредити Планом, а све у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

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.

За израду Плана прибавиће се посебни услови од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, овлашћених да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора.

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.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације западне зоне Садова у Петроварадину на животну средину, број V-35-419/24 од 6. августа 2024. године.

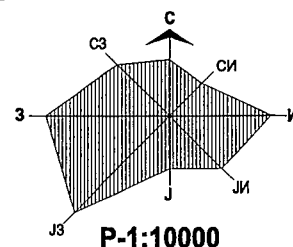
Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 138/5-2024 од 8. априла 2024. године, није потребно израђивати.



БД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАПАДНЕ ЗОНЕ САДОВА У ПЕТРОВАРАДИНУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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



V. KRIVAC
U. K. K. K. K.

**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: 138/5-2024
ВАШ БРОЈ: 802/24
8. АПРИЛ 2024.
КМ, ДВ

Јавно предузеће Завод за урбанизам		
"УРБАНИЗАМ"		
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III		
ДАТУМ 17. 04. 2024		
Орг. јед.	Број	Прилог
	802/24	

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 ЗАПАДНЕ ЗОНЕ САДОВА (ПГР 2645)

Поводом захтева бр. 138/1-2024 од 4. априла 2024. године којим се тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите* за доношења Одлуке о изради **Плана генералне регулације ЗАПАДНЕ ЗОНЕ САДОВА (ПГР 2645)**, 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 западне зоне Садова (ПГР 2645)* 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 носиоцу 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-501-1/2024-241 од 18.07.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗАПАДНЕ ЗОНЕ САДОВА У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације западне зоне Садова 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 породично становање, заштитно зеленило, спортски парк и саобраћајне и водене површине.

Планом генералне регулације западне зоне Садова у Петроварадину биће обухваћен део грађевинског подручја у Катастарској општини Петроварадин, површине приближно 59,50 ha. Простор обухваћен Планом, са југозападне стране ослања се на границу парцеле савремене двоколосечне железничке пруге Београд Центар - Нови Сад - Суботица - државна граница са Мађарском (Келебија). Испод ове пруге постоји подвожњак са Улицом Божидача Ације, којом је у правцу запада обухваћен простор повезан са уличном мрежом Петроварадина.

У правцу североистока, Улица Божидача Ације наставља ка насељу Садови преко моста изнад Роковог потока.

Осим Улице Божидача Ације, саобраћајне површине чине некатегорисане саобраћајнице по напиту „Победа“ и приступне улице којима се приступа породичним објектима изграђеним на простору намењеном заштитном зеленилу.

На обухваћеном простору не постоје изграђени тротоари и бициклистичке стазе и не одвија се јавни градски путнички саобраћај.

Насеље Садови се налазе на сремској страни Града Новог Сада, у западном делу Петроварадина.

У претходном периоду насеље је плански покривено важећим плановима генералне и детаљне регулације, по којима је започета реализација, највише у западном делу, уз железничку пругу Београд- Нови Сад.

Западни део Садова је подручје за које је Генерални урбанистички план града Новог Сада дао смернице и предвидео породично становање, као већински претежну намену.

Насеље Садови је удаљено око 4 km од центра града а са истим је повезано Улицом Божицара Ације, Прерадовићевом улицом и мостом преко Дунава.

Предметни простор углавном није инфраструктурно опремљен.

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), План детаљне регулације реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске деонице: Стара Пазова - Нови Сад на подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада” број 13/12), План детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада” број 26/17) и Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, („Службени лист АП Војводине” број 3/12).

Планиране намене на обухваћеном простору су: породично становање, основна школа, предшколска установа, јавно зеленило, спортски парк и саобраћајне и водене површине.

Породично становање заузима већински део простора и предвиђа се да спратност објеката који се планирају у овој намени буде до П+1+Пк. Максимални индекс заузетости је до 40%. Максимални индекс изграђености до 1,2.

Утврдиће се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30%.

Паркирање ће се решавати на сопственој парцели.

За јавне намене: основна школа, предшколска установа, пијаца и спортски парк параметри ће се одредити у нацрту плана а све у складу са Генералним урбанистичким планом.

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.

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.

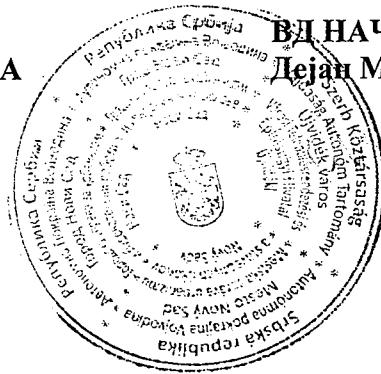
7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

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

Број : V-35-419/24

Дана : 06.08.2024. године

Н О В И С А Д



В.Д. НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

[Handwritten signature]

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 93. седници одржаној 30.05.2024. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради Плана генералне регулације западне зоне Садова као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир плана генералне регулације западне зоне Садова, даје следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Комисија за планове констатује да су текст и графички приказ припремљени за Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације западне зоне Садова као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир плана генералне регулације западне зоне Садова 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) уз потребне корекције. Корекције се односе на следеће:

- потребно је изградити стратешку процену утицаја на животну средину сходно одредби члана 3. став 1. алинеја 1. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Сл. лист Града Новг Сада“, бр. 48/2009);
- из графичког прилога број 3 у Концептуалном оквиру потребно је изоставити планиране регулационе линије с обзиром на фазу у изради предметног плана;
- у назив плана потребно је додати „у Петроварадину“.

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

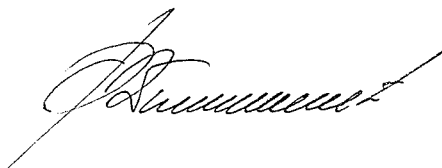
Комисија је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање материјала припремљеног за Концептуални оквир плана генералне регулације западне зоне Садова на рани јавни увид.

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-35-419/24
Дана: 30.05.2024. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



22-07-2024

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2024-241
Датум: 18. јул 2024. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-419/24 од 16. јула 2024. године

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Предлог решења о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације западне зоне Садова 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 западне зоне Садова 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 стратешком проценом утицаја Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године и стратешком проценом утицаја Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе "Ковиљско-Петроварадински рит" 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.

