

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 III седници од 27. септембра 2024. 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 м. 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 тремеђе 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 тремеђе 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 тремеђе 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-uid/> 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“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 34-419/2024-I  
27. септембар 2024. године  
НОВИ САД

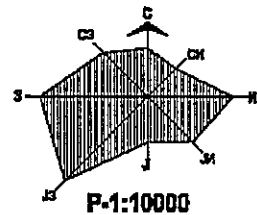
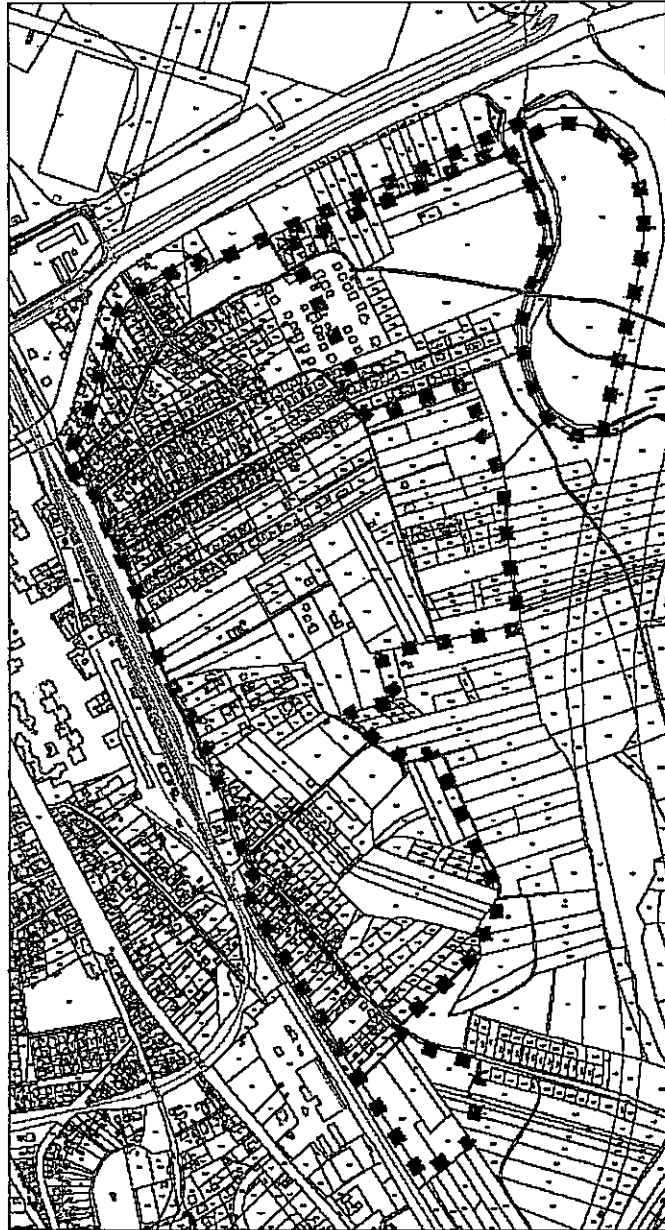


Председница

Дина Вучинић

**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



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

## РЕШЕЊЕ

### 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 Аџије, којом је у правцу запада обухваћен простор повезан са уличном мрежом Петроварадина.

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

Осим Улице Божидача Аџије, 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 бицикличке 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 Аџије, 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 деоница: 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