РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-426/2025-II
Дана: 16. децембра 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-426/2025-II од 16. децембра 2025. године, с молбом да се у дневни ред XIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 17. децембар 2025. године, по хитном поступку уврсти разматрање Предлога одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) и да Скупштина донесе ову одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) Градско веће Града Новог Сада на 87. седници одржаној 16. децембра 2025. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког).

II. У складу са одредбом члана члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) 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 Мирјана Марковић, 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: 35-426/2025-II
Дана: 16. децембра 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-917
15. децембар 2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког)

У Градској управи за прописе размотрен је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког).

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић Искрин

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, 62/23 и 91/25) 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 измена и допуна
Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину
(блокови западно од Улице Рачког)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16) (у даљем тексту: План), за локалитет блокова западно од Улице Рачког.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка број 1 дефинисана координатама (Y1: 7412737.27, X1: 5011335.48). Од ове тачке, граница у правцу југа, прати осовину Улице Рачког до пресека са северном границом парцеле број 2928/1 (туристички правац „Зелена стаза“). Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 2928/1 (туристички правац „Зелена стаза“) до тромеђе парцела бр. 2928/1, 2174/10 и 2994. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 2994 до тромеђе парцела бр. 2994, 2208 и 2211. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 2211, 2212/1, 2212/2, 2214/2, 2214/1 и 2213 и продуженим правцем западне границе парцеле број 2213 долази до пресека са осовином Трнцаментске улице, затим граница скреће у правцу истока, прати осовину Трнцаментске улице до пресека са осовином Мажуранићеве улице, до осовинске тачке 280t. Даље, граница скреће у правцу југоистока, пресеца парцелу број 2977/1 (Мажуранићева улица) и долази до тромеђе парцела бр. 2222, 2229/2 и 2977/1 (Мажуранићева улица), затим граница скреће у правцу истока, па североистока, прати јужну границу парцела бр. 2229/2 и 2228 и

долази до тромеђе парцела бр. 2228, 2227/1 и 2992 (Улица Рачког). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати правац повучен из тромеђе парцела бр. 2228, 2230/2 и 2992 (Улица Рачког) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 13,67 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су 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 – туристички правац и главну градску саобраћајницу и Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22) у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен за породично становање, зелени коридор, водене површине (Роков поток) и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање дела грађевинског подручја у јужном делу Петроварадина, усклађивање појединих одредница са онима из планова вишег реда и плановима који важе за просторе у непосредном окружењу (туристички правац „Зелена стаза“, односно траса бивше железничке пруге Петроварадин–Беочин).

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним утбанистичким планом и Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 88/5-2025 од 2. априла 2025. 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“, Петроварадин, Улица Чајковског 1а и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/ 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 одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког), 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 1а и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ 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“.

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, 62/23 и 91/25) 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, границе обухвата планског документа, рок израде, начин финансирања, место и начин излагања плана на рани јавни увид и на јавни увид, обавезу спровођења, односно неспровођења поступка 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.

Планом ће се обухватити простор стамбене зоне југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког), у Катастарској општини Петроварадин. Простор је омеђен делом Улице Рачког са источне стране обухвата, Улицом Динка Шимуновића у северном делу, заштитним појасом некадашње пруге Петроварадин–Беочин, односно „Зеленом стазом“ са јужне и југозападне стране обухвата. Планом ће се обухватити површина од 13,67 ha.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су 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 – туристички правац и главну градску саобраћајницу и Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22), којим је обухваћени простор намењен за породично становање, зелени коридор, водене површине (Роков поток) и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације као основ за реализацију на овом простору утврђен је план детаљне регулације.

Важећи плански основ за обухваћени простор је План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16).

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање дела грађевинског подручја у јужном делу Петроварадина, усклађивање појединих одредница са онима из планова вишег реда и плановима који важе за просторе у

непосредном окружењу (туристички правац „Зелена стаза“, односно траса бивше железничке пруге Петроварадин–Беочин). На основу анализе урбанистичке документације, увида у стање на терену, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција утврдиће се просторна организација и дефинисати правила уређења и грађења планираних садржаја.

Овом одлуком ће се преиспитати постојеће и планиране регулације саобраћајница и ускладиће се са планом вишег реда, положај објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, са аспекта нових услова заштите непокретних културних добара, могућност планирања намена комплементарних основној намени земљишта (породичном становању) као што су пословање, садржаји општеградског центра итд.

Потребно је остварити чување и унапређивање значаја објеката и амбијенталних целина наслеђених делова Петроварадина који имају културно-историјске вредности.

За израду одлуке о изменама и допунама 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“, број 94/24) прописано је да се за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања врши стратешка процена.

Одлуку о спровођењу, односно неспровођењу поступка стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу, односно сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљења других заинтересованих органа и организација.

Решење о спровођењу, односно неспровођењу поступка стратешке процене саставни је део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у члану 5. став 1, према критеријумима из члана 6. став 1. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

С обзиром на планиране намене у оквиру обухвата ове одлуке, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), израда одлуке о изменама и допунама Плана потенцијално може имати утицаја на животну средину (ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет, природна станишта и заштићена природна добра, еколошки значајна подручја, становништво, градове и друга насеља, културно наслеђе и материјална добра, инфраструктурне, индустријске и друге објекте).

Имајући у виду да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), предлаже се доношења решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана

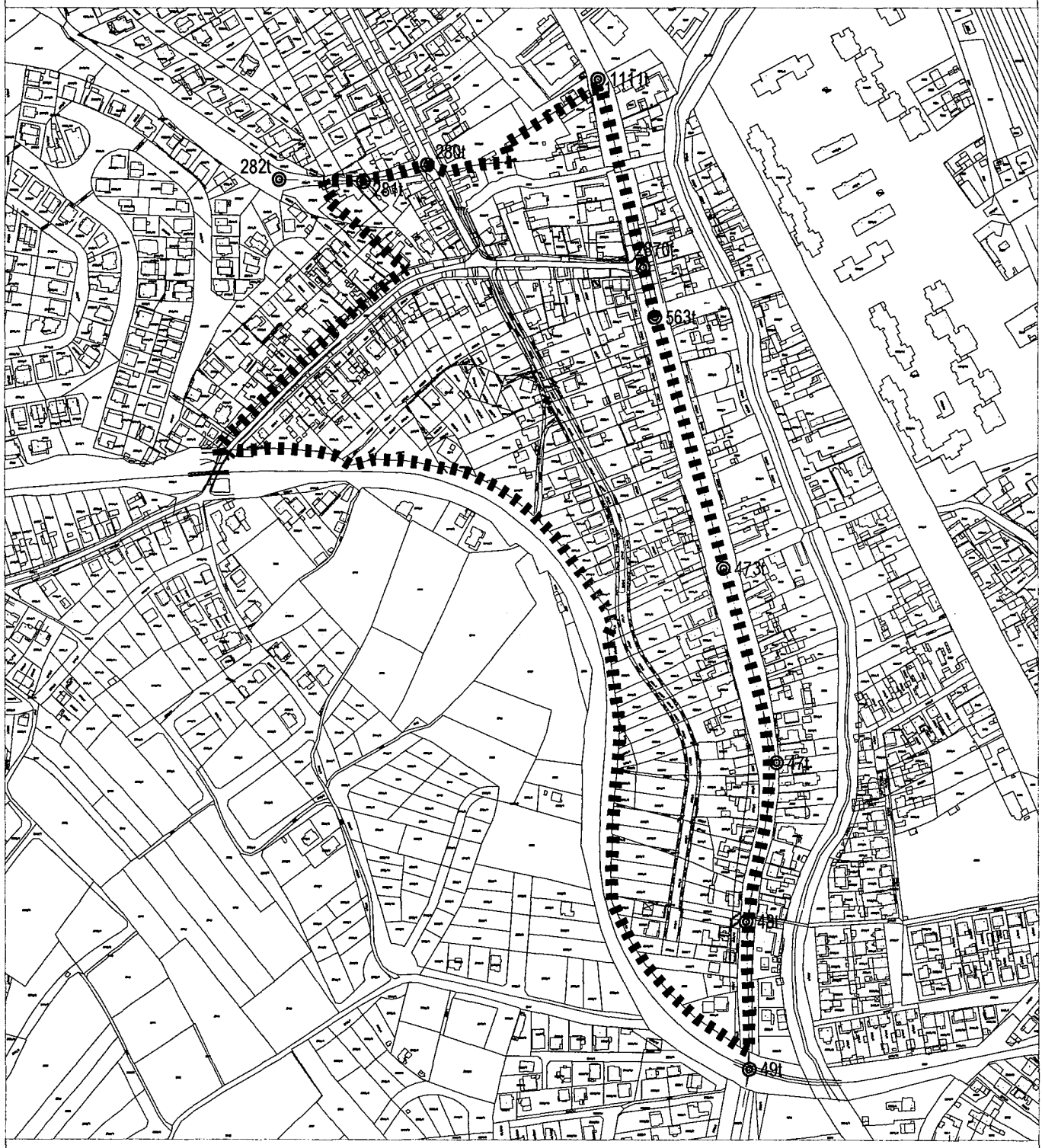
детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину, број V-35-426/25 од 9. децембра 2025. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 88/5-2025 од 2. априла 2025. године, није потребно израђивати.

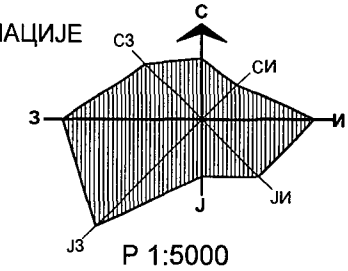
ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ПЕТРОВАРАДИН ЈУГ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(блокови западно од Улице Рачког)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

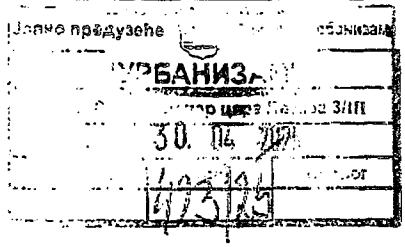


Р 1:5000

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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
21 000 Нови Сад,
Булевар Михајла Пупина 22.
тел. 557-060/061, E/mail: zzzskgns@mts.rs

Број: **88/5-2025**
Датум: 02. 04. 2025. год
Нови Сад
НШ/ДВ/МИК



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

ПРЕДМЕТ: Захтев за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду измене и допуне Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од улице Рачког)(шифра плана:2718)

Поводом вашег захтева за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду измене и допуне Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од улице Рачког)(шифра плана:2718), од 20. 03. 2025. године, а сходно чл. 46. став 2, тачка 11. и става 7 истог члана, а у вези с чл. 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

За израду за израду израду измене и допуне Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од улице Рачког)(шифра плана:2718), није потребна израда Студије заштите културних добара.

в.д. директора
Далибор Рожић

ДОСТАВИТИ :

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2025-366 од 19.11.2025. године, Мишљењу Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-3657/2 од 19.11.2025. године и Мишљењу Завода за заштиту споменика културе број 88/9-2025 од 01.12.2025. године, доноси доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ ПЕТРОВАРАДИН ЈУГ У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког).

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.

Планом обухваћен простор стамбене зоне југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког), налази се у Петроварадину, у Катастарској општини Петроварадин. Простор је омеђен делом Улице Рачког са источне стране обухвата, Улицом Динка Шимуновића у северном делу, заштитним појасом некадашње пруге Петроварадин-Беочин, односно „Зеленом стазом“ са јужне и југозападне стране обухвата. Површина простора који ће бити обухваћен Планом је 13,67 ha.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22, у даљем тексту: Генерални план) којим је обухваћени простор претежно намењен за породично становање, заштитно зеленило - туристички правац и главну градску саобраћајницу и Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22, у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен за породично становање, зелени коридор, водене површине (Роков поток) и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације као основ за реализацију на овом простору утврђен је план детаљне регулације.

За обухваћени простор на снази је План детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16).

Циљ израде измена и допуна је преиспитивање дела грађевинског подручја у јужном делу Петроварадина, усклађивање појединих одредница са онима из планова вишег реда и плановима који важе за просторе у непосредном окружењу (туристички правац „Зелена стаза“, односно траса бивше железничке пруге Петроварадин – Беочин). На основу анализе урбанистичке документације, увида у стање на терену, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција утврдиће се просторна организација и дефинисати правила уређења и грађења планираних садржаја.

Овим изменама и допунама ће се преиспитати постојеће и планиране регулације саобраћајница те исте ускладити са планом вишег реда, положај објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, са аспекта нових услова заштите непокретних културних добара, као и могућност планирања намена комплементарних основној намени земљишта (породичном становању) као што су пословање, садржаји општеградског центра итд.

Потребно је остварити чување и унапређивање значаја објеката и амбијенталних целина наслеђених делова Петроварадина који имају културно- историјске вредности.

С обзиром на планиране намене у оквиру предметних измена и допуна, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), израда измена и допуна плана потенцијално може имати утицаја на животну средину (ваздух, воду, земљиште, заштићена природна добра, еколошки значајна подручја, еколошки коридор и еколошку мрежу, становништво и здравље људи, изложеност становништва и животне средине великим удесима или природним катастрофама).

Простор у обухвату измене и допуне Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, за који је на основу Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину предвиђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја на животну средину и да се у обухвату измена и допуна Плана налази Роков поток, који представља локални еколошки коридор, приступиће се спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину. 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 размотриће се и питања и проблеми везани за животну средину у плану и могућност утицаја на наведене чиниоце животне средине, као и карактеристике утицаја (вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија), према критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја из Прилога 1. закона, а који су извесни. План представља оквир за одобравање будућих пројеката за које се може захтевати покретање поступка процене утицаја на животну средину.

4. О извршеној стратешкој процени утицаја плана на животну средину израдиће се извештај који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. Обавезни елементи извештаја о стратешкој процени су: 1) полазне основе стратешке процене; 2) општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора; 3) процена могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана на чиниоце животне средине на предметном подручју; 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину; 5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже; 6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину; 7) програм праћења стања животне средине у току

спровођења плана и програма (мониторинг); 8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени; 9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм; 10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру т. 1)–9) овог става и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности; 11) други подаци од значаја за стратешку процену у складу са критеријума за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, који ће за потребе израде извештаја о стратешкој процени образовати мултидисциплинарни тим састављен од стручних лица квалификованих за анализу сваког од елемента стратешке процене, а у складу са чланом 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. Рок за израду Извештаја о стратешкој процени је шест месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради измена и допуна Плана.
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.
7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом одлуке о изменама и допунама Плана, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-426/25
Дана : 09.12.2025. године
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

21-11-2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2025-366
Датум: 19. новембар 2025. године
Нови Сад
АЛ

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 12. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/2024), поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, V-35-426/25 од 17. новембра 2025. године, даје

М И Ш Љ Е Њ Е
на Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину

1. Прихвата се Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) на животну средину.

2. Простор обухваћен изменама и допунама Плана налази се:

- у заштитној зони Националног парка Фрушка гора, што значи обавезу очувања природних вредности, карактеристичног пејзажа, биодиверзитета;
- у зони утицаја локалног еколошког коридора – Роков поток, који као природни елемент представља биолошку и еколошку везу између урбане зоне Петроварадина и природних целина Фрушке горе и дунавске зоне;
- граничи са бројним плановима вишег реда, што подразумева усклађеност са њиховим условима заштите простора, природе, културних добара и инфраструктуре.

У складу с тим, све мере и услови заштите животне средине морају бити засновани на очувању биодиверзитета, квалитета воде и земљишта, амбијенталних вредности, климатске стабилности и одрживог коришћења простора.

Измене и допуне плана имају за циљ да унапреде просторне и функционалне услове, обезбеде усклађеност са важећом планском документацијом, очувају културно-историјске вредности и омогуће одрживи урбани развој овог дела Петроварадина.

Циљ измена и допуна плана је да се :

1. Преиспита и поново сагледа постојећа и планирана регулација саобраћајне мреже, уз њено усклађивање са важећим планом вишег реда;
2. Мере заштите објеката градитељског наслеђа, сагласно новим условима надлежне установе заштите културних добара;

3. Сагледа могућност планирања комплементарних намена у оквиру претежне намене породичног становања. Ово обухвата:
   - пословне садржаје који не нарушавају становање,
   - садржај као што су (образовање, здравство, услуге, јавни садржаји),
   - уређење јавних површина и зелених површина у функцији побољшања квалитета становања, и др.

Услови заштите и мере заштите животне средине у оквиру измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне „Петроварадин – Југ", блокови западно од Улице Рачког, су следеће:

Заштита ваздуха

Саобраћај је примарни извор локалног загађења, посебно у зонама улица Рачког, Прерадовићеве и пута ка Петроварадинској тврђави.

Петроварадин се одликује микролокацијским ветровима уз падину Фрушке горе, што омогућава умерено проветравање, али улице у нижим деловима (ка Петроварадинској пијаци) могу имати појаве стајаћег ваздуха у летњим месецима.

- Потребно је очување природних коридора ветра из правца Фрушке горе према Дунаву;
- Планирање саобраћајне мреже мора обезбедити смањење емисија из саобраћаја кроз:

- ограничење брзине унутар стамбених зона;
- формирање мреже пешачких и бициклистичких коридора;
- спречавање стварања стајаћих колона;
- при новој градњи и реконструкцијама неопходно је омогућити прикључење на системе даљинског грејања, енергетски ефикасне системе или обновљиве изворе енергије.

Заштита земљишта

- потребно је очувати постојеће зелене површине и дрвореде као заштитну баријеру од саобраћајног и урбаног загађења;
- новопланирани објекти требају бити прикључени на систем канализације;
- заштитне мреже (фолије) на оградама градилишта како би се смањила емисија прашине;
- течности (гориво, уља) морају се складиштити у заштићеним, непропусним посудама;
- уређење паркинга и манипулативних површина вршити као пропусне површине где год је могуће.

Заштита вода

- атмосферске воде са паркинга и саобраћајница морају се третирати преко уљних сепаратора пре испуштања у јавну канализацију;
- одржавање канализационе и атмосферске мреже ради спречавања изливања и загађења;
- спречити испуштање отпадних вода у земљиште.

Заштита од буке

- Улица Рачког је локална саобраћајница вишег оптерећења и представља главни извор буке. Потребно је одредити мере пасивне и активне заштите од буке:

- заштитни зелени појас (дрворед, густе жбунасте површине);
- обавеза примене звучне изолације на фасадама стамбених објеката;
- планирање пословних садржаја само ако није извор прекомерне буке;
- уређење система зелених појасева уз најоптерећеније саобраћајнице.

Заштита зелених површина и биодиверзитета

- Очувати постојеће зелене површине, дворедe и јавно зеленло као елементе микроклиматске стабилности;
- Нове површине зелене инфраструктуре планирати у виду:

- уличних дрвореда, мањих блоковских паркова, заштитних појасева уз саобраћајнице;
- биљне врсте морају бити аутохтоне или усклађене са климатским условима локалитета;
- успоставити заштитни коридор уз локални еколошки коридор Роков поток у складу са условима водопривредног предузећа;
- мере за спречавање изливања отпадних вода, депоновање отпада, грађевинских материјала и земље у зони потока;
- изградња околног подручја треба да омогући природан ток воде.

Управљање отпадом

- Током градње, извођач је дужан да раздваја отпад по категоријама и обезбеди транспорт на овлашћене депоније;
- Редовно сакупљање и посебно третирање зеленог отпада.

Услови заштите културног наслеђа

- Поштовати категорије заштите и режим који прописује надлежна установа.

в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Моравски

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 –испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021; у даљем тексту: Закон) поступајући по захтеву број V–35–426/25 од 17.11.2025. године, Града Новог Сада, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Школска 3, 21000 Нови Сад, за издавање мишљења у вези Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину, дана 19.11.2025. године под бр. 03020–3657/2, издаје:

МИШЉЕЊЕ

У достављеном Решењу о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину (Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број V–35–426/25) наводи се:

„С обзиром на планиране намене у оквиру предметних измена и допуна, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја („Сл. гласник РС", бр. 94/2024), израда измена и допуна плана потенцијално може имати утицаја на животну средину (ваздух, воду, земљиште, заштићена природна добра, еколошки значајна подручја, еколошки коридор и еколошку мрежу, становништво и здравље људи, изложеност становништва и животне средине великим удесима или природним катастрофама).

Простор у обухвату измене и допуне Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора", за који је на основу Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину предвиђен као простор за који се израђује стратешка процна утицаја на животну средину и да се у обухвату измена и допуна Плана налази Роков поток, који представља локални еколошки коридор, приступиће се спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину на животну средину. 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 размотриће се и питања и проблемни везани за животну средину у плану и мугућност утицаја на наведене чиниоце животне средине, као и карактеристике утицаја (вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димезија), према критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја из Прилога 1. закона, а који су извесни. План представља оквир

за одобравање будућих пројеката за које се може захтевати покретање поступака процене утицаја на животну редину."

За израду измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) потребно је исходовати одговарајуће решење о условима заштите природе које овај Завод издаје на основу чланова 9. и 102. Закона, а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023). Решење о условима заштите природе садржи мере заштите и очувања заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја, као и других елемената еколошке мреже Републике Србије. Мере заштите природе утврђене решењем морају бити на одговарајући начин интегрисане унутар планске и пројектно-техничке документације, независно од одлуке о спровођењу стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину.

Полазећи од претходно наведеног, сматрамо да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, може, на основу изнетих података као и на основу других релевантних чињеница, да реализује даљу процедуру везану за предметни плански документ.

Директор

др Жељка Јеличић Маринковић

Достављено:

- наслову

- архиви

08-12-2025

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
21 000 Нови Сад,
Булевар Михајла Пупина 22.
тел.: 021 557 060; 021 557 061
e/mail: kancelarija@zzzskgns.rs

Број: **88/9-2025**
Датум: 01.12.2025. год

АЦ/МИК

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

ПРЕДМЕТ: **Захтев за достављање мишљења**

Поводом вашег захтева за мишљење у складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије, број 94/24), предлога Решења о потреби спровођења поступка стратешке процене утицаја за потребе Нацрта одлуке о изради измене и допуне плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Пертоварадину (блокови западно од улице Рачког) Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

За измене и допуне плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Пертоварадину (блокови западно од улице Рачког) потребно је спровести поступак стратешке процене утицаја на животну средину.

ДИРЕКТОР
Далибор Рожић

ДОСТАВИТИ :

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 138. седници одржаној 02.10.2025. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) и Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког), 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 измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) и Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) 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 измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) 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 измена и допуна Плана детаљне регулације стамбене зоне Петроварадин југ у Петроварадину (блокови западно од Улице Рачког) 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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-426/25
Дана: 02.10.2025. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.