РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-919/2022-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 плана детаљне регулације Трнџамента у Петроварадину, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-919/2022-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 плана детаљне регулације Трнџамента у Петроварадину 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 плана детаљне регулације Транцамента у Петроварадину 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 плана детаљне регулације Транцамента у Петроварадину.

II. У складу са одредбом члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана детаљне регулације Транцамента 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 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: 35-919/2022-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-012-01/2025-916
12. децембар 2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину

У Градској управи за прописе размотрен је Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић Искрић

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
плана детаљне регулације
Трнцамента у Петроварадину

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације Трнцамента 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 обухвата Плана усвојена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 2573 и правца који спаја осовинску тачку број 1762t и тачку чије су координате: YC1=7411480.27, XC1=5010773.84. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и осовину планираних улица дефинисаних осовинским тачкама бр. 1762t, 1248t, 1249t и 2272t до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 1991/6, затим скреће ка истоку, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 1991/6, 1991/2 и у правцу југа прати источну границу парцеле број 1991/2 и њеним продуженим правцем долази до осовине Трнцаментске улице. Даље, граница скреће ка североистоку, прати осовину Трнцаментске улице до пресека источном границом парцеле број 1989/4, затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 1989/4 до пресека са северном планираном регулационом линијом Трнцаментске улице. Од ове тачке у правцу североистока граница прати северну планирану регулациону линију Трнцаментске улице, обухвата кружну раскрсницу и долази до осовине Трнцаментске улице, затим у правцу запада прати осовину Трнцаментске улице до пресека са осовином Книнске улице. Даље, граница скреће ка југуозапада, прати осовину Книнске улице до пресека са границом парцела бр. 2169/7 и 2166/2, затим скреће у правцу југа и долази до тромеђе парцела бр. 2166/2, 2166/3 и 2166/5. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати источну границу парцеле број 2165 и долази до тромеђе парцела бр. 2165, 2167/2 и 2928/1

(туристички правац „Зелена стаза“), затим скреће ка југозападу, прати северну границу парцеле број 2928/1 (туристички правац „Зелена стаза“) и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 25,20 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 овај простор претежно намењен опште стамбеним зонама, оштеградском центру и површинама за хидротехничке захвате и Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је овај простор намењен породичном и вишепородочном становању (од П+1+Пк до П+2(3)), централним функцијама (општеградски/линијски центар до П+3), комплексу намењеном јавним службама и површинама намењеним за парк и спортски центар.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање параметара утврђених важећим планом детаљне регулације и утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, а на основу усмеравајућих правила дефинисаних Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова коришћења, уређења, грађења и заштите простора.

Члан 5.

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

Члан 6.

Рок за израду Плана је четири месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду 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 спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину на животну средину и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 173/7-2022 од 13. 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“, Петроварадин, Улица Чајковског 1а, 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 плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског 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, оквирне 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.

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 овај простор претежно намењен опште стамбеним зонама, оштеградском центру и површинама за хидротехничке захвате и Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22), којим је овај простор намењен породичном и вишепородочном становању (од П+1+Пк до П+2(3)), централним функцијама (општеградски/линијски центар до П+3), комплексу намењеном јавним службама и површинама намењеним за парк и спортски центар.

Важећи плански основ за реализацију на обухваћеном простору је План детаљне регулације Транџамента у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16), који ће се преиспитаће кроз ново планско решење, у складу са условима и смерницама утврђеним Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

Планом детаљне регулације Транџамента у Петроварадину обухватиће се простор у југозападном делу насеља Петроварадин, јужно од просторне целине Петроварадинске тврђаве са окружењем, у Катастарској општини Петроварадин, приближне површине од око 25,20 ha.

Обухваћени простор у највећој мери представљају неизграђене површине – њиве, воћњаци и виногради са мањим бројем виноградарских кућа. У западном делу се налази одређени број стамбених објеката бесправно изграђених и одређени број који је

озакоњен у претходном периоду. Већина њих лоцирана је обострано уз новоформирану улицу која је просечне ширине око 8 m. У јужном делу, централно у односу на План евидентиран је мањи број објеката истог статуса.

Овај простор поседује значајан потенцијал за развој становања са већим комфором од стандардног – са аспекта изграђености, густине насељености, опремљености потребним пратећим функцијама становања и добре повезаности са Новим Садом и Петроварадином.

Циљ је да се у оквиру обухваћеног подручја створи таква организација простора, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са смерницама утврђеним Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом.

Бесправно изграђени објекти ће се уклопити у предлог организације простора будућу да су, углавном, одговарајуће намене и дозвољене спратности.

Предлогом саобраћајне мреже уважиће се трасе постојећих атарских путева и положај и распоред реализованих улица, а у зони бесправно изграђених објеката прилагодиће се постојећем стању на терену.

Специфичност планираних намена и њихов просторни положај условио је поделу подручја које ће се обухватити Планом на две урбанистичке целине (урбанистичку целину I и II), подељене постојећом Трнцаментском улицом.

Мања урбанистичка целина (I), северозападно од Трнцаментске улице, биће намењена комуналним површинама – хидротехничким захватима. Већа урбанистичка целина (II), јужно од Трнцаментске улице, намениће се у највећој мери породичном и вишепородичном становању мањих густина, али и површинама резервисаним за јавне намене (јавне службе, парковска површина, спортски парк) и општеградском центру.

У оквиру Урбанистичке целине I налази се локалитет за хидротехничке захвате „Трнцамент“

Урбанистичка целина II ће се поделити на три карактеристична блока у оквиру којих је доминантна једна намена, са својим правилима уређења и грађења.

Циљ израде Плана је преиспитивање параметара утврђених важећим планом детаљне регулације и утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, а на основу усмеравајућих правила дефинисаних Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова коришћења, уређења, грађења и заштите простора.

За израду Плана ће се прибавити 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 чињеницу да се простор у обухвату Плана налази у оквиру заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“, да се на делу простора планира комунална површина намењена хидротехничким захватима и да се у оквиру Плана налазе заштитни енергетски коридори (далеководи), 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 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.

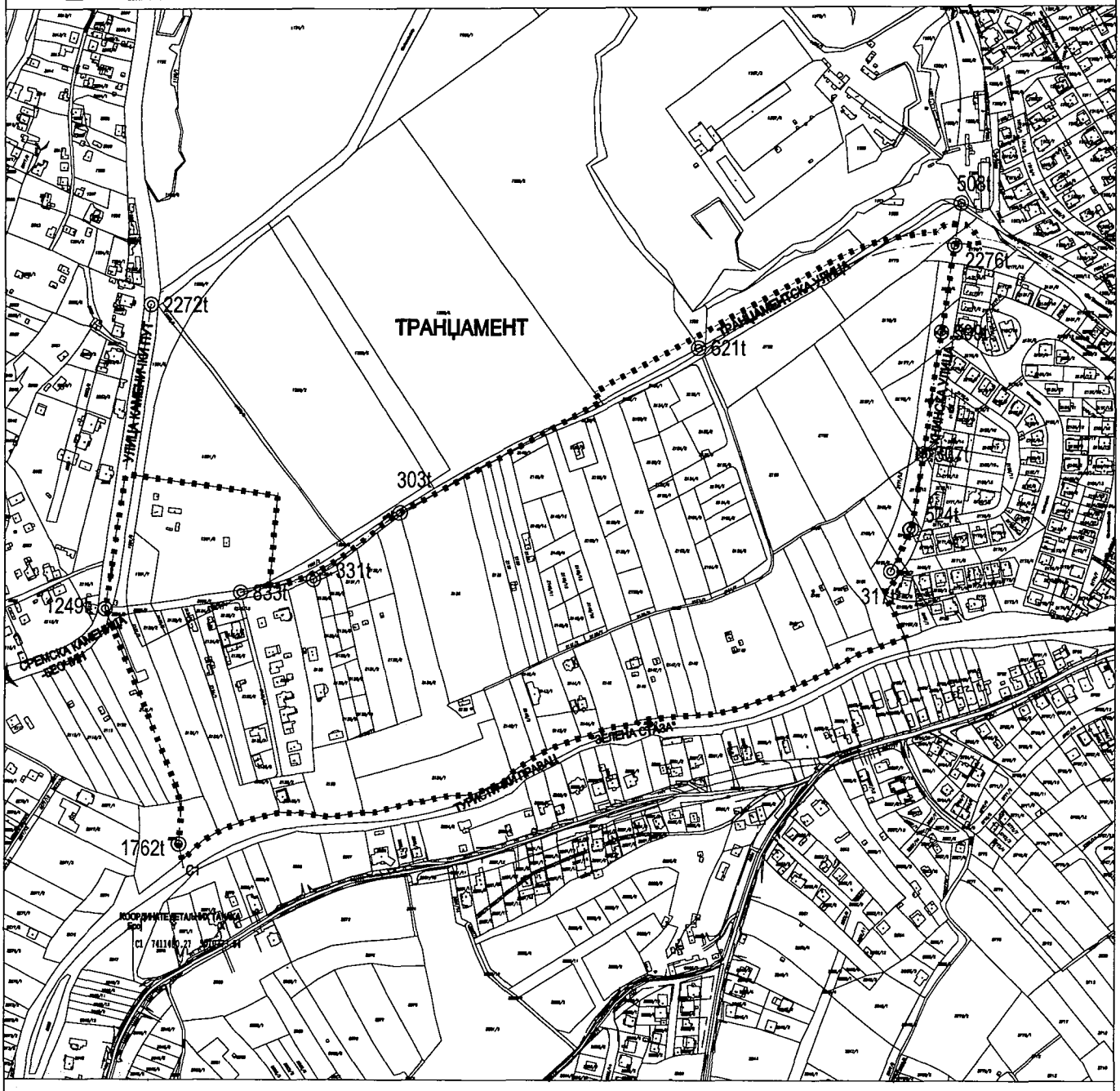
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Транџамента у Петроварадину на животну средину, број V-35-919/25 од 9. децембра 2025. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 173/7-2022 од 13. новембра 2023. године, није потребно израђивати.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТРАНЦАМЕНТА У ПЕТРОВАРАДИНУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



▮▮▮▮▮▮▮▮ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

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: **173/7 -2022**
Датум: 13. 11. 2023. год
Нови Сад
СБ

Јавно предузеће Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 20. 11. 2023
Орг. јед. | Број | Пр.
1209/22

ЈП „УРБАНИЗАМ“
Завод за урбанизам Нови Сад

21000 НОВИ САД
Булевар цара Лазара 3/III

ПРЕДМЕТ: Захтев за мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра у циљу израде плана детаљне регулације Трианона у Петроварадину (ПДР 2500)

Поводом вашег захтева за мишљењем о потреби израде Студије заштите у циљу израде плана детаљне регулације Трианона у Петроварадину, запримљеног 6. 11. 2023. 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 плана детаљне регулације Трианона у Петроварадину, није потребна израда Студије заштите.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, за потребе предметног плана, у складу с чл. 107. став 1 и 2 Закона о културним добрима, „Службени гласник Републике Србије“ 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 је доставио носиоцу поступка израде планског документа под бр. 173/5-2022 од 20. 05. 2022. године.

ДОСТАВИТИ :

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

ДИРЕКТОР
Мр Синиша ЈОКИЋ

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 Града Новог Сада, број VI-501-1/2025-344 од 27.10.2025. године, Мишљењу Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-3275/2 од 05.11.2025. године и Мишљења Завода за заштиту споменика града Новог Сада број 173/9-2022 од 01.12.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТРАНЦАМЕНТА У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Транцамента у Петроварадину на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације Транцамента у Петроварадину.

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 Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је овај простор претежно намењен општестамбеним зонама, општеградском центру и површинама за хидротехничке захвате и Планом генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је овај простор намењен породичном и вишепородочном становању (од П+1+Пк до П+2(3)), централним функцијама (општеградски/линијски центар до П+3), комплексу намењеном јавним службама и површинама намењеним за парк и спортски центар.

Важећи плански ознов за реализацију на обухваћеном простору је План детаљне регулације Транцамента у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16), који ће се преиспитати кроз ново планско решење, у складу са условима и смерницама утврђеним Планом генералне регулације.

Планом детаљне регулације Транцамента у Петроварадину обухватиће се простор у југозападном делу насеља Петроварадин, јужно од просторне целине Петроварадинске тврђаве са окружењем, у Катастарској општини Петроварадин, приближне површине око 25,20 ha.

Обухваћени простор у највећој мери представљају неизграђене површине – њиве, воћњаци и виногради са мањим бројем виноградарских кућа. У западном делу се налази одређени број стамбених објеката бесправно изграђених и одређени број који је озакоњен у претходном периоду. Већина њих лоцирана је обострано уз новоформирану улицу која је просечне ширине око 8 m. У јужном делу, централно у односу на План евидентиран је мањи број објеката истог статуса.

Овај простор поседује значајан потенцијал за развој становања са већим комфором од стандардног– с аспекта изграђености, густине насељености, опремљености потребним пратећим функцијама становања и добре повезаности са Новим Садом и Петроварадином.

Циљ је да се у оквиру обухваћеног подручја створи таква организација простора, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са смерницама утврђеним Планом генералне регулације.

Бесправно изграђени објекти ће се уклопити у предлог организације простора будући да су, углавном, одговарајуће намене и дозвољене спратности.

Предлогом саобраћајне мреже уважиће се трасе постојећих атарских путева и положај и распоред реализованих улица, а у зони бесправно изграђених објеката прилагодиће се постојећем стању на терену.

Специфичност планираних намена и њихов просторни положај условио је поделу подручја у обухвату Плана на две урбанистичке целине (урбанистичку целину I и II), подељене постојећом Трнцаментском улицом.

Мања урбанистичка целина (I), северозападно од Трнцаментске улице, биће намењена комуналним површинама – хидротехничким захватима. Већа урбанистичка целина (II), јужно од Трнцаментске улице, намениће се у највећој мери породичном и вишепородичном становању мањих густина, али и површинама резервисаним за јавне намене (јавне службе, парковска површина, спортски парк) и општеградском центру.

У оквиру Урбанистичке целине I налази се локалитет за хидротехничке захвате „Трнцамент".

Урбанистичка целина II ће се поделити на три карактеристична блока у оквиру којих је доминантна једна намена, са својим правилима уређења и грађења.

Циљ израде Плана је преиспитивање параметара утврђених важећим планом детаљне регулације и утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, а на основу усмеравајућих правила дефинисаних Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова коришћења, уређења, грађења и заштите простора.

С обзиром на чињеницу да се простор у обухвату Плана налази у оквиру заштитне зоне НП „Фрушка гора", да се на делу простора планира комунална површина намењена хидротехничким захватима и да се у оквиру Плана налазе заштитни енергетски коридори (далеководи), 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 плана потенцијално може имати утицаја на животну средину.

С обзиром 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), доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину на животну средину.

Планом се не успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај 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 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:
   1) полазне основе стратешке процене;
   2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
   3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма 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 и програма 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 тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
   11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

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 4 месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације Трнцанента у Петроварадину.

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 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 плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-919/22
Дана : 09.12.2025. године
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

28-10-2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2025-344
Датум: 27. октобар 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-35-919/22 од 21. октобра 2025. године, даје

М И Ш Љ Е Њ Е
на Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Транџамента у Петроварадину на животну средину

1. Прихвата се Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Транџамента у Петроварадину на животну средину.

2. Имајући у виду положај предметног плана, у заштитној зони Националног парка Фрушка гора, као и планирано заузеће пољопривредног земљишта и трансформацију пејзажа суштина стратешке процене у овом плану је да се успоставе мере и услови које обезбеђују одрживи развој подручја, тј. равнотежу између становања, заштите природе и очувања природних ресурса:

Заштита биодиверзитета и природних вредности

- Развој подручја Транџамент треба да омогући интеграцију становања и природе, очување пејзажних карактеристика простора кроз савремене урбане стандарде — без нарушавања еколошких вредности заштитне зоне Фрушке горе;
- Уређења и грађење ускладити са просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе, као и са важећим планским документима града Новог Сада;
- Поступање у складу са мерама и режимима заштите дефинисаним актом о заштити националног парка;
- Зелени појасеви и парковске површине треба да користе аутохтоне врсте дрвећа и жбуња, које су карактеристичне за падине Фрушке горе;
- Мере за обезбеђење повезаности зелених површина (еколошки коридори и појасеви заштите).

Заштита ваздуха

- Саобраћајна решења треба да омогуће саобраћај без дужих задржавања возила, уз обавезну зелену баријеру према зонама становања;
- Предност дати енергетски ефикасним и нискоемисионим системима грејања у објектима (гас, топлотне пумпе, даљински системи, обновљиви извори);
- Предност дати централизованим комуналним системима уместо индивидуалних решења која могу оптеретити животну средину;
- Омогућити пешачку повезаност са градским и природним зонама, што подстиче еколошки прихватљиву мобилност.

Заштита вода

- Применити мера заштите санитарне зоне хидротехничких обеката;
- Уређење и експлоатација хидротехничких објеката треба да обезбедити заштиту подземних и површинских вода од загађења;
- Очување квалитета подземних и површинских вода, нарочито у водозаштитним зонама и сливовима потока који се спуштају са Фрушке горе (прикључак објеката на канализацију / постројење за пречишћавање).

Заштита земљишта

- Пошто простор обухвата њиве, воћњаке и винограде, потребно је у току градње предузети мере за заштиту плодног површинског слоја земљишта (скинути, сачувати и искористити за рекултивацију и озелењавање јавних површина);
- Услед измене природних карактеристика подручја планиране активности могу довести до фрагментације станишта, узнемиравања дивљих врста - на преосталим површинама подстицати пољопривреду, виноградарство и друге мере које ће утицати на смањење нарушавања еколошких вредности заштитне зоне Фрушке горе;

- Спречити ерозију применом заштитног зеленог појаса и тераса.

Заштита од буке

- Приликом планирања саобраћајница и централних садржаја треба предвидети звучне баријере тј. зелене појасеве у зонама становања;
- Ниво буке у зонама становања треба бити у складу са вредностима прописане Уредбом о граничним вредностима буке у животној средини.

Управљање отпадом

- Обезбедити организован систем сакупљања комуналног отпада;

- Током градње, грађевински отпад мора се одлагати на овлашћене депоније.

Услови заштите енергетских коридора

- Поштовање минималних хоризонталних и вертикалних растојања у складу са техничким прописима и условима оператера.

Климатске карактеристике и микроклима

- Урбанистичка решења треба да омогуће добру циркулацију ваздуха и очување природних микроклиматске утицаје Фрушке горе (проветреност, влажност, сенчење);
- Површине под зеленилом треба да чине најмање 30–40% површине зона становања, у складу са ГУП-ом;
- С обзиром да планом предвиђене намене захватају у највећој мери пољопривредно земљиште: њиве, воћњаке и винограде, потребно је применити принципе одрживог развоја који подразумевају рационално коришћење природних ресурса, очување амбијенталних вредности подручја и усклађеност са капацитетима животне средине.

в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Моравски

10 -11- 2025

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број V – 35 – 919/22, од 21.10.2025. године, запримљеном 21.10.2025. године, за издавање мишљења поводом достављеног Нацрта одлуке о изради Плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину, у вези предлога Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину на животну средину, дана 05.11.2025. године под бр. 03020 – 3275/2 , Помоћник директора мр Наташа Пил, по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, издаје:

МИШЉЕЊЕ

У достављеном Решењу о спровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину на животну средину (Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број V – 35 – 919/22) наводи се:

„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.

Циљ израде Плана је прецизирање параметара утврђених важећим планом детаљне регулације и утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, а на основу усмеравајућих правила дефинисаних Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова коришћења, уређења, грађења и заштите простора.

С обзиром на чињеницу да се простор у обухвату Плана налази у оквиру заштитне зоне НП „Фрушка гора" и да се на делу простора планира комунална површина намењена хидротехничким захватима и да се у оквиру Плана налазе заштитни енергетски коридори (далеководи) 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 Плана потенцијално може имати утицаја на животну средину.

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

За израду Плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину (планирано у складу са приложеним нацртом Одлуке о изради Плана детаљне регулације Трнцамента у Петроварадину 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 („Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023). Мере заштите природе утврђене Решењем морају бити на одговарајући начин интегрисане унутар планске и пројектно-техничке документације, и извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Трнцамента 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.

Достављено
- наслову
- архиви

Помоћник директора

мр Наташа Пи
по Овлашћењу број 04 035 2118
од 01.07.2024. године

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: 173/9-2022
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 плана детаљне регулације Транцамента у Петроварадину Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

За ПДР Транцамента у Петроварадину потребно је спровести поступак стратешке процене утицаја на животну средину.

ДОСТАВИТИ :

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

ДИРЕКТОР
Далибор Рожић

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 134. седници одржаној 29.08.2025. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације Трнџамента у Петроварадину и Концептуални оквир плана детаљне регулације Трнџамента у Петроварадину, 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 детаљне регулације Трнџамента у Петроварадину и Концептуални оквир плана детаљне регулације Трнџамента 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 детаљне регулације Трнџамента 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 детаљне регулације Трнџамента 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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-919/22
Дана: 29.08.2025. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.