

81

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 XIII седници од 17. децембра 2025. 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 тремеће парцела бр. 2928/1, 2174/10 и 2994. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 2994 до тремеће 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 Транцаментске улице, затим граница скреће у правцу истока, прати осовину Транцаментске 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 тремеће 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 тремеће парцела бр. 2228, 2227/1 и 2992 (Улица Рачког). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати правац повучен из тремеће 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 урбанистичким 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.

3

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.

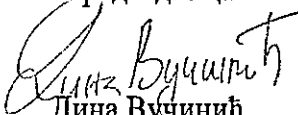
Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског 1а и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта 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-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: 35-426/2025-I
17. децембар 2025. године
НОВИ САД

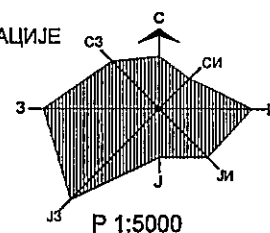
Председница

Дина Вучинић

**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



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



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-Беоцин, 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 – Беоцин). 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