

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 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 12. маја 2023. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17) (у даљем тексту: План) за три локалитета.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се три локалитета на грађевинском подручју Плана. Локалитет 1 и локалитет 2 се налазе у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица и локалитет 3 у КО Сремска Каменица и КО Петроварадин. Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се укупно 1,87 ха, унутар описаних граница локалитета.

За почетну тачку описа границе локалитета 1 утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4067/2, 4069/2 и 4068/1. Од ове тачке у правцу североистока, граница обухвата и прати границе парцела бр. 4069/2, 4068/5, 4068/2, 4068/3, 4068/4, 4081, 4082 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе локалитета 1. Локалитетом 1 обухватиће се 0,25 ха.

Локалитетом два обухватиће се целе парцеле бр. 5188/5 и 5188/9, укупне површине 0,07 ха.

За почетну тачку описа границе локалитета 3 утврђена је тачка на пресеку КО Сремска Каменица и КО Петроварадин и правца у КО Сремска Каменица, који је удаљен 7,5 m од осовине дефинисане осовинским тачкама бр. 874t и 2856t. Од ове тачке у правцу југоистока граница прелази у КО Петроварадин и долази до тремеђе парцела бр. 4340/8, 4340/1 и 4341/1, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 4340/1 и долази до тремеђе парцела бр. 4340/1, 4341/6 и 4340/9. Даље, граница скреће ка југу, прати западну регулациону линију планиране улице и долази до пресека са правцем који је удаљен 7,5 m од осовине дефинисане осовинским тачкама бр. 789t и 28474t, затим скреће ка западу, прати претходно описан правац, прелази у КО Сремска Каменица и долази до источне границе парцеле број 5187/1. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати источну границу парцеле број 5187/1 и долази до границе КО Сремска Каменица и КО Петроварадин, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 5187/1 и скреће ка северу пратећи западну границу парцеле број 5187/1 до пресека са источном регулационом линијом планиране улице. Даље, граница прати источну

регулациону линију планиране улице до тромеђе парцела бр. 5187/4, 5187/2 и 5187/4, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 5187/2 и у правцу севера прату западну границу парцела бр. 5187/1, 5185/2, 5183/6 и долази до тромеђе парцела бр. 5183/6, 4096/1 и 4095. Од ове тачке тачке граница пресеца парцелу број 4095 и долази до источне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка истоку, прати правац који је удаљен 7,5 m од осовине дефинисане осовинским тачкама бр. 874t и 2856t и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе локалитета 3. Локалитетом 3 обухватиће се 1,55 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Планом генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14 и 42/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор, у оквиру локалитета 1, претежно намењен за парковску површину и јавну саобраћајну површину, у оквиру локалитета 2 за породично становање и саобраћајну површину и у оквиру локалитета 3 за вишепородично становање, дом за стара лица и саобраћајну површину.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, тако да се на локалитету 1 омогући реализација промене намене из заштитног зеленила у породично становање, на локалитету 2, на парцели број 5188/5 КО Сремска Каменица, омогући директан приступ јавној саобраћајној површини и да се на локалитету 3 измени саобраћајно решење, не би ли се се на тај начин свим обухваћеним парцелама које су намењене за вишепородично становање, од којих су неке већ изграђене, омогућио колски приступ.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

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

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су у Програму 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 неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду на животну средину и графички прикази обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

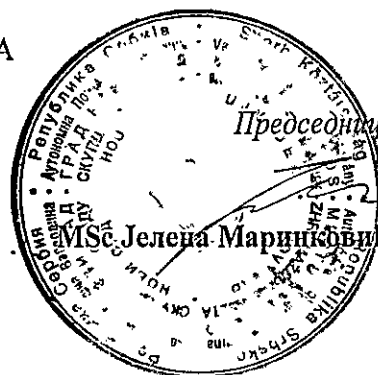
Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет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

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, 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 11.

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: 35-193/2022-1
12. мај 2023. године
НОВИ САД



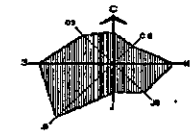
МSc Јелена Маринковић Радомировић



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ**

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА-ЛОКАЛИТЕТ 1

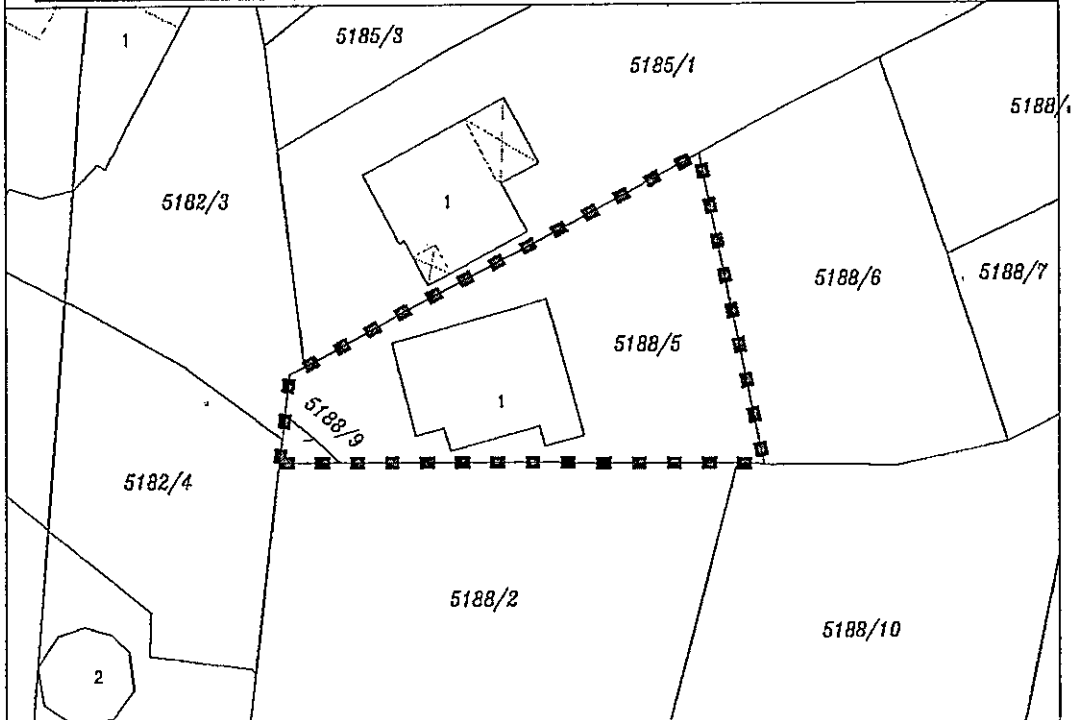
- — — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



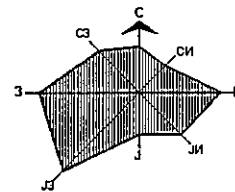
P-1:1000

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ**

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА- ЛОКАЛИТЕТ 2



■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

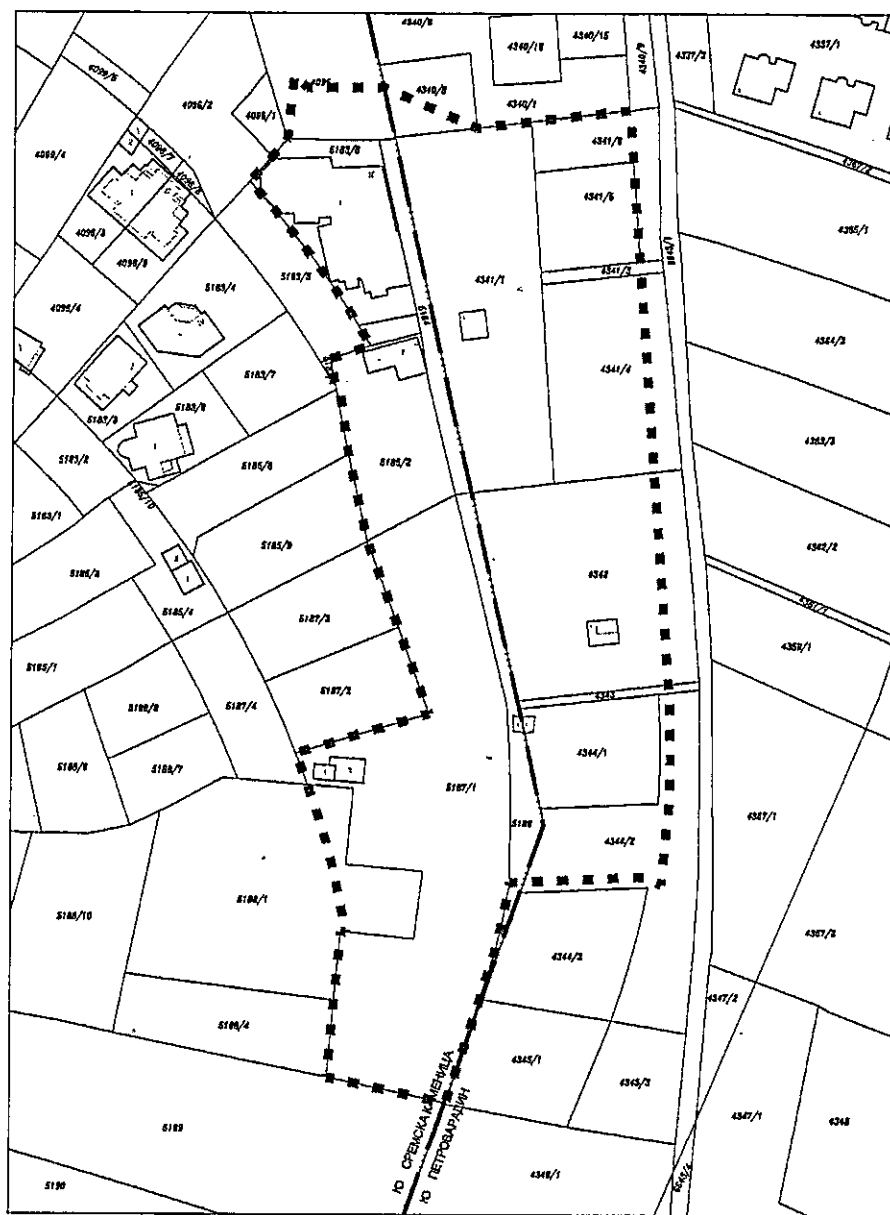


P-1:500



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

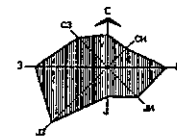




**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ**

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА-ЛОКАЛИТЕТ 3

- — — — — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



P-1:1000

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2022-403 од 14.12.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду обухватиће се три локалитета.

Локалитет 1 обухвата парцеле бр. 4069/2, 4068/5, 4068/2, 4068/3, 4068/4, 4081 и 4082, у Катастарској општини Сремска Каменица, на Татарском брду на Мишелуку, укупне површине 0,25 ha.

Локалитет 2 обухвата парцеле бр. 5188/5 и 5188/9, укупне површине 0,07 ha.

Трећи Локалитет обухвата парцеле у Катастарској општини Сремска Каменица, намењене вишепородичном становању, укупне површине 1,55 ha.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Планом генералне регулације Мишелука са Ри�њаком ("Службени лист Града Новог Сада", број 57/14), којим је обухваћени простор у оквиру Локалитета 1 претежно намењен за парковску површину и јавну саобраћајну површину, у оквиру Локалитета 2 за

породично становање и саобраћајну површину и у оквиру Локалитета 3 за вишепородично становање, дом за стара лица и саобраћајну површину.

Важећи плански основ за обухваћени локалитет је поред Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14 и 42/22) и План детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17), којим је обухваћени простор, у оквиру Локалитета 1, намењен за заштитно зеленило и јавну саобраћајну површину, у оквиру Локалитета 2 за породично становање и саобраћајну површину и у оквиру Локалитета 3 за вишепородично становање и саобраћајну површину.

Локалитет 1 ће се планирати као подручје намењено породичном становању и саобраћајној површини.

Минимална површина парцеле намењене становању биће око 400 m².

Парцеле које су мање површине од минималне површине дозвољене овим Планом, могу се припајати суседним парцелама које су у намени породично становање.

Спратност објеката биће максимално три надземне етажне. Објекти ће се градити као слободностојећи. Индекс заузетости биће максимално 40 %.

Предметним парцелама у обухвату Плана приступ је могућ са југозападне стране, из три улице. Јужно од простора који ће бити разматран Планом су парцеле намењене породичном становању, које су у већој мери изграђене, на њима се налазе стамбени и помоћни објекти (према увиду у стање на терену и стању евидентираном на катастарским подлогама добијеним за израду овог Плана). Погодност овог простора се огледа у доброј саобраћајној повезаности са остатком Града.

Локалитет 2 је парцела број 5188/5, на којој постоји изграђен породични стамбени објекат и планира се изградња помоћног објекта, формирана је према ранијем урбанистичком плану. Каснијим урбанистичким плановима ширина регулације улице, са које се прилазило предметној парцели, сужена је (због бесправно изграђених објеката у суседству) те је предметна парцела изгубила контакт са саобраћајном површином.

За локалитет 2 у текстуалном делу Плана потребно је додати правило грађења којим ће се омогућити препарцелација парцеле број 5188/5, припајањем дела парцеле број 5188/9, тако да јој се обезбеди улични фронт минималне ширине 3 m.

Намена и начин изградње на парцели неће се мењати. Задржава се планирана намена породично становање са правилима изградње објекта, који су утврђени у важећем Плану детаљне регулације.

Простор у обухвату Локалитета 3 ће се планирати као подручје намењено вишепородичном становању и саобраћајној површини. Кроз стамбени блок ће се формирати улица, уместо пешачке површине која је планирана у Плану детаљне регулације. На тај начин ће се омогућити приступ свим парцелама вишепородичног становања, од којих су неке већ изграђене.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и стањем на терену, тако да се на Локалитету 1 омогући реализација промене намене из заштитног зеленила у породично становање, на локалитету 2, на парцели број 5188/5 КО Сремска Каменица, омогућити директан приступ јавној саобраћајној површини и да се на трећем Локалитету измени саобраћајно решење, не би ли се се на тај начин свим предметним парцелама које су намењене за вишепородично становање омогућио колски приступ, од којих су неке већ изграђене.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну

средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

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

Број : V-35-193/22

Дана: 19.12.2022. године

Н О В И С А Д

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

