

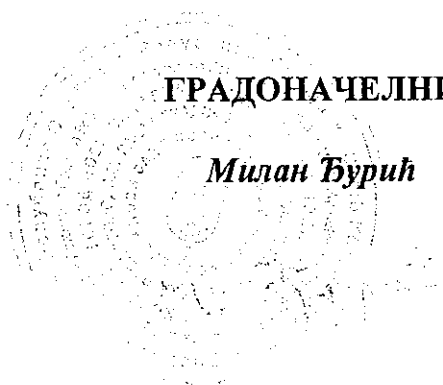
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-193/2022-II
Дана: 05. маја 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-193/2022-II од 05. маја 2023. године, с молбом да се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић



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 Мишелука II у Новом Саду, Градско веће Града Новог Сада на 51. седници одржаној 05. маја 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду.

II. У складу са одредбом члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду 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 Милован Амиџић, 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 : 35-193/2022-II
Дана : 05. маја 2023. године
Н О В И С А Д



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-830
29. децембар 2022. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна
Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.



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 _____ седници _____ 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 ha, 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 ha.

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

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 тремеђе 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 тремеђе 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 повим 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 кољски 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“.

Образложење

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 и 52/21) 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 израде или неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину, 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.

Одлуком о изради измена и допуна планског документа дефинише се обухват планског документа који се мења.

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), којим је обухваћени простору 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 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.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду обухватиће се три локалитета, укупне површине 1,87 ha.

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.

Локалитет 3 обухвата парцеле у Катастарској општини Сремска Каменица и Катастарској општини Петроварадин, намењене вишепородичном становању, укупне површине 1,55 ha.

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 етаже. Објекти ће се градити као слободностојећи. Индекс заузетости биће максимално 40 %. Парцелама које ће бити обухваћене овом одлуком могуће је приступити са југозападне стране, из три улице. Јужно од обухваћеног простора налазе се 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 стање евидентирано на катастарским подлогама добијеним за израду ове одлуке). Погодност овог простора се огледа у доброј саобраћајној повезаности са остатком Града.

Локалитетом 2 обухватиће се целе парцеле бр. 5188/5 и 5188/9, укупне површине 0,07 ха. Парцела број 5188/5, на којој постоји изграђен породични стамбени објекат и планира се изградња помоћног објекта, формирана је према ранијој важећој планској документацији. Каснијом планском документацијом ширина регулације улице са које се прилазило парцели број 5188/5, сужена је (због бесправно изграђених објеката у суседству), те је парцела изгубила контакт са саобраћајном површином. У текстуалном делу Плана, у оквиру Правила уређења и правила грађења, додаће се правило којим ће се омогућити препарцелација парцеле број 5188/5, припајањем дела парцеле број 5188/9, тако да јој се обезбеди улични фронт минималне ширине од 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 Катастарска општина Сремска Каменица, омогућити 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.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибавиће се посебни услови од органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора.

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

Одлуку о изради стратешке процене или неприступању 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 или неприступању изради стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у чл. 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

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, предлаже се доношења решења о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду, на животну средину, број V-35-193/22 од 19.12.2022. године.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

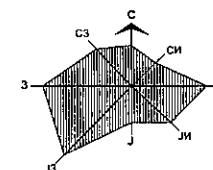


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА-ЛОКАЛИТЕТ 1

— — — — — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

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



P-1:1000

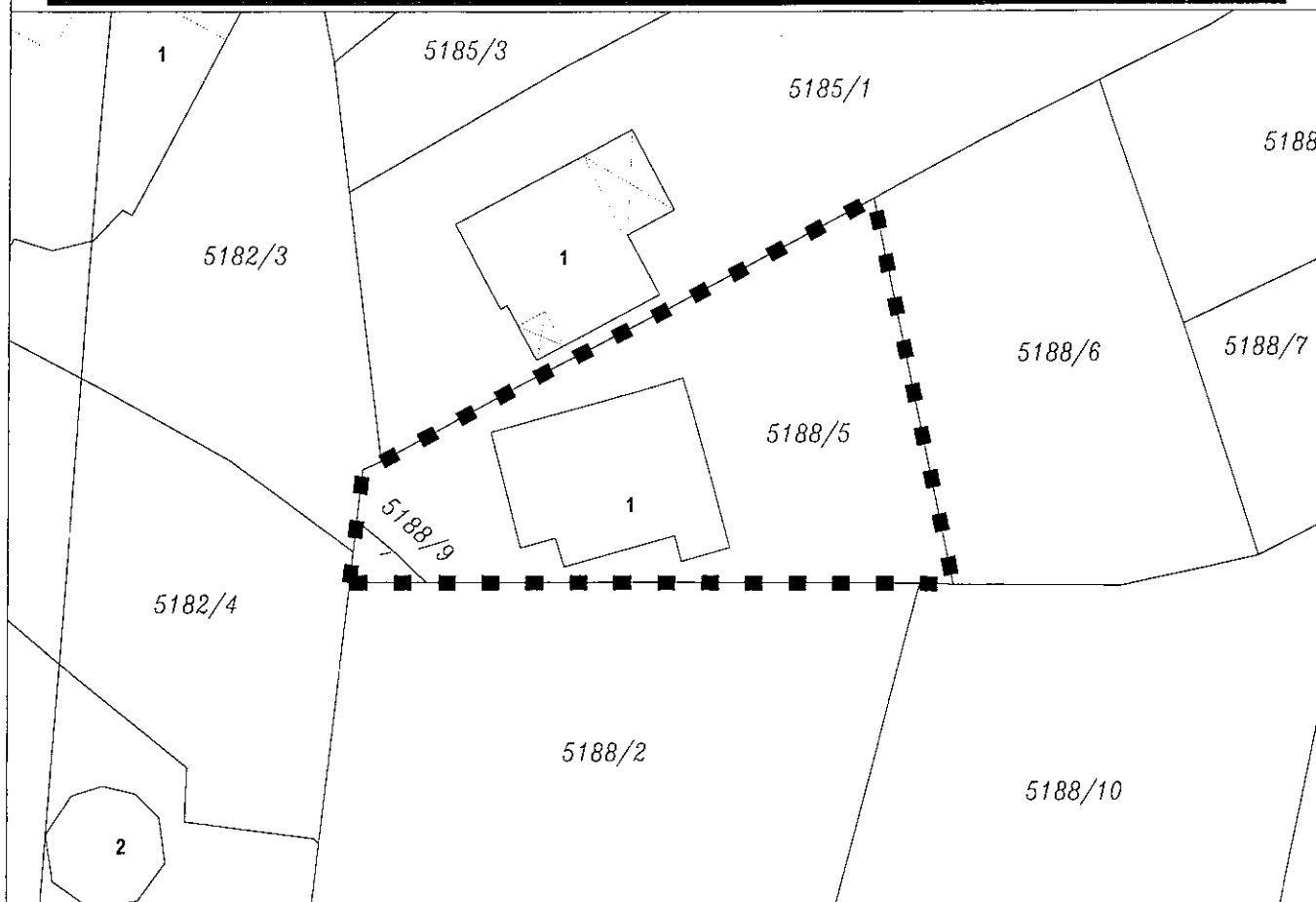


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

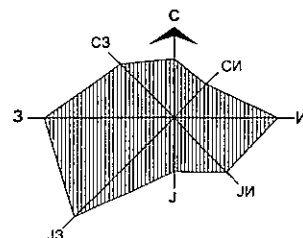


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА - ЛОКАЛИТЕТ 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

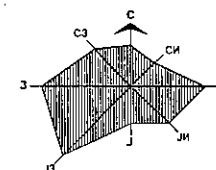


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА II У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА-ЛОКАЛИТЕТ 3

— · — · — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

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



P-1:1000



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



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 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

Р Е Ш Е Њ Е

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.

О б р а з л о ж е њ е

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 Рибњаком ("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 етажес. 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 објект 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.

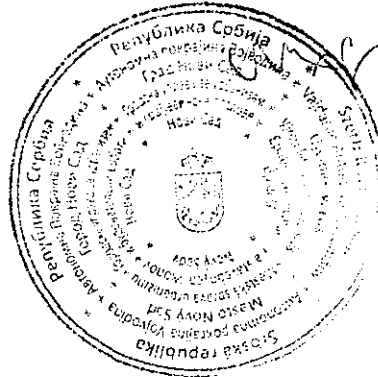
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Број : V-35-193/22

Дана: 19.12.2022. године

НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 9. седници одржаној 15.09.2022. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду као и текста и графичког приказа припремљених за Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

Комисија за планове констатује да су текст и графички приказ припремљени за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду као и текст и графички приказ Концептуалног оквира измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду 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 и 52/21).

Након доношења Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.

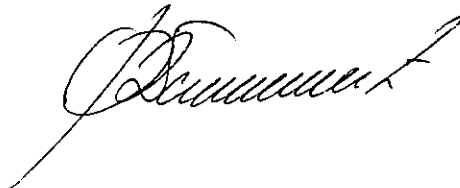
Комисија је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање материјала припремљеног за Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду на рани јавни увид.

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 за управу, прописе и урбанизам

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број : V-35-193/22
Дана: 15.09.2022. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



16-12-2022

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2022-403
Датум: 14. децембар 2022. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-193/22 од 9. децембра 2022. године

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду на животну средину и услови за обезбеђење мера заштите животне средине

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је Предлог решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду на животну средину и нема примедби на предлог одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

У погледу услова за обезбеђење мера заштите животне средине у складу са чланом 34. став 2. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон), поред поштовања утврђених законских оквира и услова које су дале надлежне стручне организације, мера утврђених стратешком проценом утицаја Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и стратешком проценом утицаја Просторног Плана Града Новог Сада, као и мера садржаним у Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора“, Градска управа за заштиту животне средине нема додатних услова.

