

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 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 27. децембра 2023. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛАМА**  
**БР. 3948/5, 3948/6 И ДР. КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3948/5, 3948/3 и 4002 (пут). Од ове тачке у правцу севера продуженим правцем западне границе парцела број 3948/5 граница пресеца парцелу број 4002 (пут) и долази до северне границе парцеле број 4002 (пут), затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4002 (пут) и долази до тремеђе парцела бр. 3863/2, 3863/1 и 4002 (пут). Даље, граница скреће ка југу и северу, пресеца парцелу број 4002 (пут) и обухвата и прати границе парцела бр. 3948/5 и 3948/6 до тачке описа број 1 која је дефинисана координатама:  $Y_1=7408007.16$ ,  $X_1=5004885.04$ , затим скреће ка северозападу, пресеца парцелу број 3952/10 и долази до источне границе парцеле број 3997 (пут) где се налази тачке описа број 2 која је дефинисана координатама:  $Y_2=7407989.41$ ,  $X_2=5004897.71$ . Од ове тачке у правцу запада управним правцем граница долази до западне границе парцеле број 3997 (пут), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3997 (пут) до преломне тачке претходно поменуте парцеле. Даље, граница пресеца парцелу број 3997 (пут) и долази до преломне тачке на источној граници парцеле број 3997 (пут), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 3997 (пут) до тачке описа број 3 која је дефинисана координатама:  $Y_3=7407986.71$ ,  $X_3=5004910.07$ . Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, пресеца парцелу број 3952/10, долази до западне границе парцеле број 3948/1 где се налази тачке описа број 4 која је дефинисана координатама:  $Y_4=7408006.20$ ,  $X_4=5004896.16$ , затим граница скреће ка југу и долази до тремеђе парцела бр. 3948/1, 3948/6 и 3952/10. Даље, граница скреће ка истоку и северу, прати северну границу парцеле број 3948/6 и западну границу парцеле број 3948/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 0,30 ha.

### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: Просторни план) којим је обухваћени простор планиран за развој туристичко-рекреативних комплекса.

### Члан 4.

Циљ израде Плана је да се на основу усмеравајућих правила из Просторног плана утврде правила уређења и правила грађења за планирану намену, на основу анализе постојеће урбанистичке документације, теренских истраживања и валоризовања простора, на основу услова и програма надлежних јавних установа.

Планом ће се утврдити максимални хоризонтални и вертикални габарити објекта/објеката туристичко-рекреативног комплекса, размотрити приступ садржајима комплекса и могућности смештања сопствених возила, дефинисати начин опремања комплекса потребном инфраструктуром и друго.

### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Просторним планом.

### Члан 6.

Рок за израду Плана је 30 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду планског документа од стране надлежних институција.

### Члан 7.

Средства за израду Плана обезбедио је Младен Милинковић из Новог Сада.

### Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

### Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

**Члан 10.**

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 186/9-2023 од 04. октобра 2023. године и Мишљење број 186/11-2023 од 30. новембра 2023. године да за доношење одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

**Члан 11.**

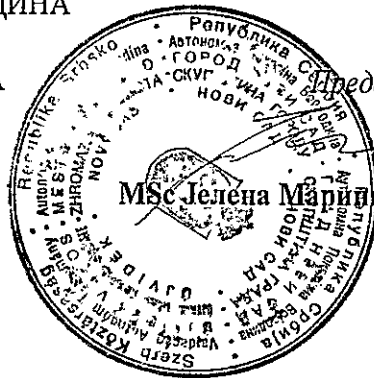
Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Сремска Каменица“, Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица, 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 плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Сремска Каменица“, Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица 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: 35-857/2023-1  
27. децембар 2023. године  
НОВИ САД

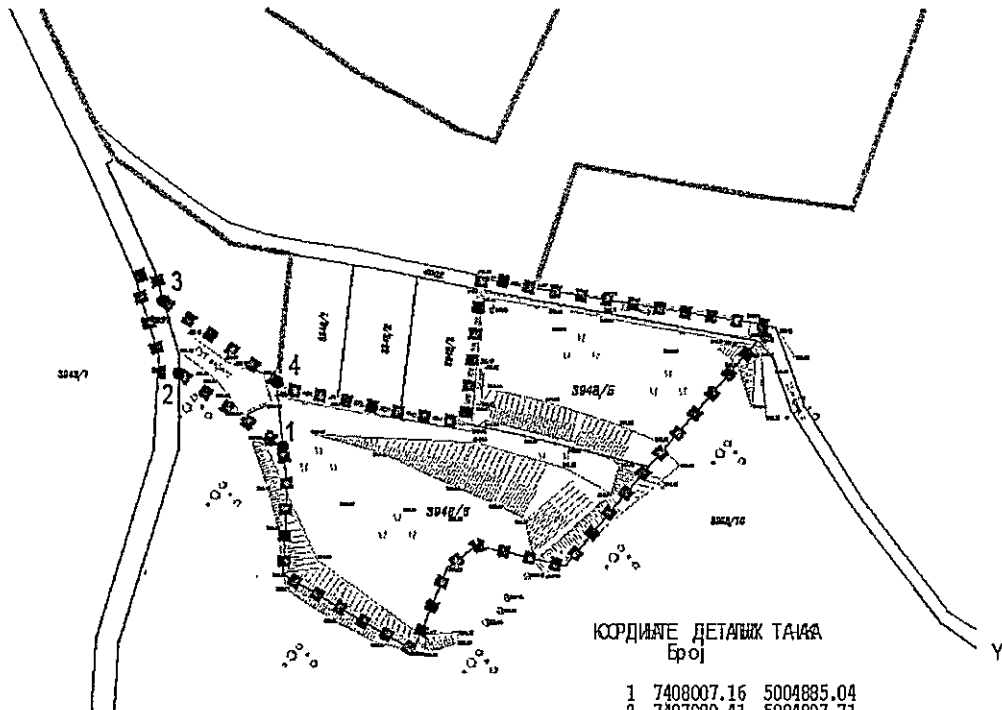


*Председница*

**МSc Јелена Марићковић Радомировић**



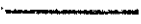
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА  
НА ПАРЦЕЛАМА БР. 3948/5, 3948/6 И ДР. КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА

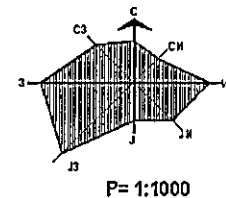
-ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА-



КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА  
Број

1	7408007.16	5004885.04
2	7407989.41	5004897.71
3	7407986.71	5004910.07
4	7408006.20	5004896.16

-  ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ТАЧКЕ ОПИСА ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"



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



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2023-342 од 22.11.2023. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛАМА БР. 3948/5, 3948/6 И ДР. КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица на животну средину.
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 ће се обухватити простор који се налази у крајњем североисточном делу Националног парка Фрушка гора, у западном делу Катастарске општине Сремска Каменица и има оквирну површину 0,30 ha.

Простор је својом северном и северозападном границом ослоњен на викенд зону Артиљево-Поповица.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) којим је је обухваћени простор планиран за развој туристичко-рекреативних комплекса.

Просторни план је за предметни простор утврдио обавезу израде плана детаљне регулације, на основу Просторним планом прописаних смерница, услова и мера заштите.

Узани појас простора коме предметне парцеле припадају, према Просторном плану Града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21), био је намењен викенд зони Артиљево-Поповица, да би доношењем Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“, пренамењен у простор планиран за развој туристичко-рекреативних комплекса.

Према Просторном плану, предметне парцеле припадају шумском земљишту Националног парка, у режиму заштите III (трећег) степена.

Простор у границама плана налази се на изузетно стрмом терену нагнутом према северу. Између највише и најниже тачке простора, висинска разлика премашује 20 метара. Простор пресецају два откоса који се простиру у правцу исток-запад и, својим падовима од преко 60°, простор деле на три заравњене али међусобно денivelисане целине. Дужином целе северне

границе простора и делимично према парцели суседа са западне стране, терен је утврђен потпуним зидовима који носе насуту тле.

Терен је у потпуности неизграђен, без високе вегетације, покривен самониклим травњаком. Са источне, јужне и делимично са западне стране, терен се непосредно ослања на шуму.

Локалитет ће се планирати као простор намењен садржајима туристичко- рекреативног комплекса. Садржаји планирани унутар будућег комплекса морају бити компатибилни намени суседне викенд зоне и у складу са свим мерама заштите које је, за простор шумског земљишта Националног парка у режиму заштите III (трећег) степена прописао Просторни план.

Комплетно инфраструктурно опремање комплекса мора се изводити подземно. Објекти угоститељског карактера (ресторани или смештајни капацитети), морају имати обезбеђено адекватно одвођење отпадних вода.

С обзиром на морфологију терена, пре израде плана обавезно извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошко-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Минимално 40% простора у границама мора остати слободно и намењено искључиво зеленим површинама (без подземних објеката, без спортских терена и без партерно покривених површина). Слободне површине озелењавају се коришћењем локалних лишћарских врста, које су карактеристичне за Фрушку гору.

Максимална дозвољена спратност објеката као и максимално дозвољени индекс изграђености дефинисаће се нацртом плана.

Циљ израде плана је да се на основу усмеравајућих правила из Просторног плана утврде правила уређења и грађења за планирану намену, на основу анализе постојеће урбанистичке документације, теренских истраживања и валоризовања простора, на основу услова и програма надлежних јавних установа.

Планом ће се утврдити максимални хоризонтални и вертикални габарити објекта/објеката туристичко-рекреативног комплекса, размотрити приступ садржајима комплекса и могућности смештања сопствених возила, дефинисати начин опремања комплекса потребном инфраструктуром и друго.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине,
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора,
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја,
- смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана,
- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења,
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

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 60 дана од дана доношења овог решења.

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.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

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

Број : V-35-857/23

Дана : 1.12.2023. године

Н О В И С А Д

