

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) пре излагања на јавни увид са 47. седнице од 04.08.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) са 59. (јавне) седнице Комисије за планове од 19.10.2023.године.

2. Закључак са Одлуком и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-690/2023-I  
7. децембар 2023. године  
НОВИ САД



MSc Јелена Маринковић Радемировић

На основу члана 35. став 8. 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 XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ НАМЕЊЕН**  
**ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ У**  
**СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ)**

**Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14 и 42/22) (у даљем тексту: План) за локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици, у Катастарској општини Сремска Каменица, укупне површине 2,49 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4131/2, 4133/1 и 4134/2. Од ове тачке, у правцу југозапада, граница прати источну границу парцела бр. 4133/1, 4133/4 и 4133/5, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4133/5, 4133/6 и 4133/1 и долази до тачке на пресеку северне регулационе линије планиране саобраћајнице и јужне границе парцеле број 4133/1. Даље, граница у правцу запада прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 4139/6. Од ове тачке, граница сече парцелу број 4139/6 управним правцем на западну границу парцеле број 4139/6, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 4139/6, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4133/1, 4133/3 и 5783/3, и северну границу парцеле број 4139/2 до пресека са осовином Институтског пута. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Институтског пута до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4132/14. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац, јужну границу парцела бр. 4132/14 и 4132/15, сече парцелу број 4132/3 до северне регулационе линије планиране саобраћајнице. Даље, граница прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 4133/1, 4132/3 и 4132/13, затим

граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцела бр. 4132/13 и 4132/5 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4131/5. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 4131/5, 4131/4 и 4131/1 до пресека са продуженим правцем из западне границе парцеле број 4134/2. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

## Члан 2.

У Плану, одељак „6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ пододељак „6.2. Зоне које се реализују на основу планова детаљне регулације“ став 2. мења се и гласи:

„На деловима просторних целина III. и IV. (стамбена зона Мишелука) престају да важе планови детаљне регулације у деловима на којима се мењају локације планираних јавних служби, а овим планом се дефинишу усмеравајућа правила за уређење простора и за израду планова детаљне регулације, изузев за просторни сегмент 5 – вишепородично становање уз Институтски пут, за који је основ за реализацију овај план.“

У одељку „7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ пододељак „7.1. Правила уређења усмеравајућег карактера за просторе који се реализују на основу планова детаљне регулације“ подтачка „7.1.1. Правила за уређење површина јане намене“ део „Остале јавне службе градског и локалног нивоа“ део „Комплекс јавних служби ширег значаја“ после става 4. додаје се став 5. који гласи:

„Објекат културе који се планира у оквиру локалитета – вишепородично становање уз Институтски пут, реализоваће се на основу плана генералне регулације а правила уређења и грађења дефинисана су у пододељку „7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације“ део „Вишепородично становање уз Институтски пут“.

У делу „Предшколске установе“ став 1. мења се и гласи:

„На простору у обухвату плана планира се пет комплекса предшколских установа, један на Мишелуку I, три на Мишелуку III и два комплекса на Мишелуку II. При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усагласити са планом генералне регулације, изузев предшколске установе планиране у оквиру просторног сегмента 5 – вишепородично становање уз Институтски пут – која ће се реализовати на основу плана генералне регулације (правила уређења и грађења дефинисана су у пододељку „7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације“ део „Вишепородично становање уз Институтски пут“, а за остале наведене локалитете, планом детаљне регулације утврдиће се тачан обухват и границе комплекса.“

У пододељку „7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације“ став 1. реченица прва реч: „три“ замењује се речју: „четири“.

Став 2. мења се и гласи:

„Елементи урбанистичке регулације, саобраћаја, регулације јавног земљишта и потребне инфраструктуре за наведене делове простора дефинисани су појединачно на графичим приказима: „Урбанистичка регулација просторног сегмента 1 – резервоар „Институт“ “ у размери 1:2500, „Урбанистичка регулација просторног сегмента 2 – резервоар „Татарско брдо“ “, „Урбанистичка регулација просторног сегмента 4 – комплекс породичног становања у Улици вуковарској“ у размери 1:1000 и Урбанистичка регулација просторног сегмента 5 – вишепородично становање уз Институтски пут који сеспроводе на основу плана генералне регулације, у размери 1:2500. “ .

После дела „Комплекс породичног становања у Улици вуковарској (просторна целина II.)“ додаје се део који гласи:

#### **„Вишепородично становање уз Институтски пут**

На грађевинској парцели која се формира обједињавањем катастарских парцела бр. 4133/4, 4133/5, 4133/6 и дела парцеле број 4133/1, КО. Сремска Каменица планира се комплекс вишепородичног становања. Део парцеле број 4133/1 се издваја за комплекс предшколске установе и објекат културе.

#### **Вишепородично становање**

Комплекс вишепородичног становања заузима потез уз Институтски пут у просторној целини IV. Уз Институтски пут планирају се садржаји линијског центра. Пословна намена је обавезна у приземљу објекта, у локалима оријентисаним на улици, са наменом која не угрожава становање. Позиција линијског центра дефинисана је графички.

У оквиру комплекса је потребно организовати предшколску установу одговарајућег капацитета, за потребе станара комплекса. Овај садржај треба оријентисати ка унутрашњости блока, уз коришћење дела слободне површине блока.

У оквиру основне намене, у делу објекта или на целој површини, могуће је планирати друге намене, које не угрожавају основну намену (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, образовање ...).

Планира се јединствени комплекс у оквиру ког је планирана изградња објекта полуатријумског типа. Могуће је градити један или више објеката. Грађевинска линија је удаљена најмање 2 m од регулационе линије.

Максимални индекс заузетости је 40 %, а максимална спратност По+3+Пс до По+4+Пс (према Институтском путу).

Предлаже се да дубина габарита објеката вишепородичног становања буде 16 m. Иста може да мења свој положај у унутрашњости блока, уколико се јави потреба за бољом просторном организацијом подземне гараже и паркинг места на парцели како би се задовољио услов за обезбеђењем потребног броја паркинг места и испоштује заузетост 40% парцеле под објектом.

Грађевинска линија према намени породичног становања утврђује се на удаљености минимум 10 m од границе парцеле.

Комплекс је могуће реализовати у више фаза.

Поткровна етажа се формира као повучен спрат са уличне стране, док је са дворишне пун спрат. Повучена етажа планира се као етажа стандардне спратне висине, која се добија делимичним повлачењем од основног габарита објекта минимум 1,2 m, уз услов да буде минимално 50% уличне фасаде увучено. Кров је раван или плитак кос, максималног нагиба кровних равни до 10°.

Обавезна је изградња подрумске етаже за реализацију гаража или помоћних садржаја (не стамбених), тако да се обезбеди 1,3 паркинг-места по стану и једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> нето пословног простора.

На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине. Оквирни капацитет ове просторије се одређује према нормативу да за један стан треба обезбедити простор за чување једног бицикла.

Архитектонска обрада треба да буде у складу са наменом објекта и амбијентом.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m<sup>2</sup> корисне (нето) површине, и просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) од 55 m<sup>2</sup> нето површине, на нивоу блока.

Слободне површине парцеле се намењују интерном саобраћају и простору за боравак станара на отвореном. Најмање 30 % парцеле мора бити под зеленим површинама.

Грађевинска парцела се не може оградаживати.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом примењују се из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

### Предшколска установа

Предшколска установа планира се у североисточном делу локалитета, уз Улицу Ноколе Вујића, на површини од 0,19 ha. Парцела се формира у складу са графичким приказом. Капацитет је око 200 деце.

Максимална дозвољена спратност објеката износи II+1. Максимални индекс заузетости је 30 %.

Кров је раван или благог нагиба кровних равни, до 15°. Обавезно је оградаживање грађевинске парцеле.

## Култура

Објекат културе планира се у североисточном делу локалитета, уз планирану предшколску установу на површини од 0,06 ha. Парцела се формира у складу са графичким приказом.

Максимална дозвољена спратност објекта је П+1, а индекс заузетости је до 50 %.

Кров је раван или благог нагиба кровних равни, до 15°. Конкретан садржај може бити вишенаменска сала за дешавања из области културе погодна за организовање представа, радионица, трибина, семинара, биоскопских пројекција или други садржаји који би били адекватни за овај простор.

Комплекс је могуће оградити.

## Правила за уређење зелених површина

Зелене површине које се налазе у оквиру овог просторног сегмента планирају се на земљишту јавне намене као улично зеленило, зеленило предшколске установе и зеленило у оквиру садржаја културе, док се зеленило вишепородичног сановања планира на осталом земљишту.

Подизањем зеленила ствара се повољнија микроклима. Зеленилом се естетски и амбијентално обликује простор и омогућава релаксација становника у оквиру уређених слободних површина. Наведене површине зеленила међусобно се повезују уличним дрворедима у јединствену мрежу. Потребно је избегавати инвазивне врсте биљака за садњу.

### *Улично зеленило*

Планирају се зелене површине у категорији јавног зеленила – дрвореда у профилима саобраћајница. Садња дрвореда (једноструких или двоструких), вршиће се у складу са условима профила улица.

Дрвореде је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда. Удаљеност дрвореда прецизно ће се утврдити кроз пројектну документацију, а све у зависности од позиције грађевинске линије и врсте дрвећа које ће се садити, као и од намене околних површина и типа објекта који се планира на обухваћеном простору.

Улицама у којима је густ склоп подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простра треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

### *Зеленило у оквиру предшколске установе*

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Основу озелењавања чини ободни зелени појас, сачињен од вегетације различите спратности. Зелени заштитни појас ободом комплекса треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове моторних возила као и прашину са околних парцела. Унутар комплекса треба формирати делове за одмор и рекреацију деце. Зелене површине испред објекта треба да су декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. Приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају се примерци са бодљама, астмогене и алергогене врсте. Просторне целине унутар комплекса предшколских установа морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 40 % површине комплекса.

### *Зеленило у оквиру културе*

За објекат културе планира се да озелењене површине заузимају најмање 30 % површине парцеле у директном контакту са тлом. Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. У том циљу, неопходно је користити разноврсну вегетацију, и то репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетацију зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. Такође, потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, урбани мобилојар (канте, клупе, расвета) и др.)

### *Зеленило у оквиру вишеспородичног становања*

Зеленило на парцели комплекса треба да заузима минимум 30 % површине парцеле. Поред обавезног формирања озелењеног кровног врта на кровној етажи подземне гараже, уз обавезно поштовање наведених параметара за овај вид озелењавања, прописани проценат зеленила може се постићи повлачењем грађевинске линије подземне гараже чиме би се добио простор за зелену површину у директном контакту са тлом и на тај начин омогућила садња високе вегетације. Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су прописане Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;

- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Озелењавање унутар овог простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

### Саобраћајно решење

Могуће је обезбедити колски приступ локалитету са једним прикључком са Институтског пута и максимално два из Улице Мишелук 5. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице Институтског пута са Улицом Мишелук 5 мора износити минимално 30 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Пешачки приступи морају бити физички одвојених од колских и не ограничава се њихов број и положај.

У југозападном делу локалитета планира се пешачко-инфраструктурни пролаз ширине 3 m.

### Енергетика

У зависности од потребних капацитета, прикључење планираних објеката ће се вршити из постојеће ТС „Татарско брдо“ која се налази на парцели број 4139/5 КО Сремска



Каменица, или из планиране, узидане ТС дистрибутивног типа, у приземљу вишепородичног стамбеног објекта са уличне стране.

За прикључење пословног садржаја у вишепородичном становању уколико максимална једновремена снага буде до 200 kW могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење пословног садржаја у вишепородичном становању са максималном једновременом снагом преко 200 kW биће неопходно градити нове ТС „индустријског типа“ (које ће бити у власништву инвеститора), типа: узидана.

За прикључење садржаја предшколске установе и објекта културе, уколико максимална једновремена снага буде до 200 kW, могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.“ .

У одељку „9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“ став 4. мења се и гласи:

„На подручјима где се овим планом мења положај комплекса јавних служби утврђен плановима детаљне регулације, овим планом дефинишу се усмеравајућа правила за формирање комплекса, изузев за просторни сегмент 5 – вишепородично становање уз Институтски пут који се спроводи на основу плана генералне регулације.“ .

У одељку „10. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“ пододељак „10.5. Услови за реализацију планираних капацитета инфраструктуре“ део „Технички услови за водоводне и канализационе мреже, кућне прикључке и водни услови“ у делу „Услови за изградњу водоводне мреже“ додају се 4. нова става која гласе:

„Примарни водовод који је изграђен у оквиру просторног сегмента 5 – вишепородично становање уз Институтски пут“, мора бити лоциран у оквиру јавне површине – улице, тј. на јавној саобраћајној површини.

Изнад примарног водовода се не дозвољава изградња објеката. Минимална удаљеност планираних објеката од примарног водовода мора износити 3 m.

Јавне саобраћајне површине формирати тако да се испоштује услов да је одстојање цевовода од планираних објеката минимум 3 m.

Код извођења радова на ископу за планиране објекте, не дозвољава се извођење широког ископа како се не би угрзила постојећа водоводна мрежа.“ .

Досадашњи ст. 1. до 12. постају ст. 5. до 16.

**Члан 3.**

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази: Размера

- |  |         |
|--|---------|
| 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. Године .....                    | A4      |
| 1.2. Извод из Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком .....                                    | A3      |
| 2. Спровођење Плана .....  | 1:2500  |
| 3. Урбанистичка регулација просторног сегмента 5 – вишепородично<br>становање уз Институтски пут ..... | 1:2500  |
| 4. План регулације површина јавне намене .....   | 1:2500  |
| 5. План водне инфраструктуре .....   | 1:2500  |
| 6. План енергетске инфраструктуре .....  | 1:2500. |

**Члан 4.**

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

**Члан 5.**

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: 35-690/2023-I  
7. децембар 2023. године  
НОВИ САД

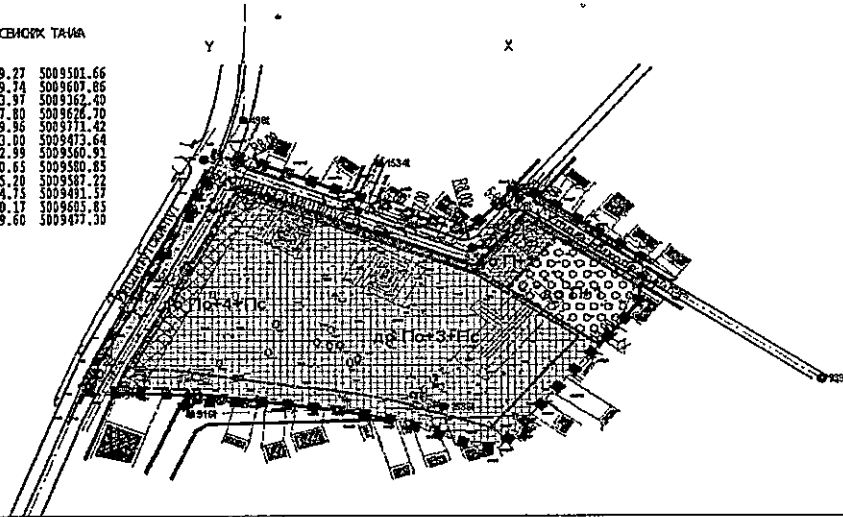
  
 Председница  
 МSc Јелена Маринковић-Радошевић

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ  
(ЛОКАЛИТЕТ НАМЕЊЕН ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ  
У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ)**






**УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРНОГ СЕГМЕНТА 5-  
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ**

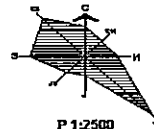
КОРДИНАТЕ СООБНИХ ТАКА  
Eрoј







22c	7410579.27	5009501.66
97c	7410629.74	5009607.86
276c	7410523.97	5009362.40
498c	7410647.80	5009626.70
899c	7410649.86	5009771.42
916c	7410623.00	5009473.64
920c	7410752.99	5009560.91
921c	7410700.65	5009580.85
928c	7410775.20	5009587.22
939c	7410914.75	5009491.57
1534c	7410710.17	5009605.83
1536c	7410739.60	5009477.30





**НАМЕНА ПОВРШИНА**

-  ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1)
-  ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до По+П+3+Пс/до По+П+4+Пс)
-  -ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
-  САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
-  ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ (до П+1)



-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА ОБУЖВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

	<b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b> Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III				
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (Локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРНОГ СЕГМЕНТА 5- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ		
ОБРАЂИВАЧ	Т. СРЂАНОВИЋ, дипл. инж. арх. М. БРАДИЋ, дипл. инж. арх. Ј. БРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод. Ц. ШАБИЋ РАДЕВИЋ, дипл. инж. арх. Б. БАДОЈИЋ, дипл. инж. арх.	НАРЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	TATARSKO BROD RESIDENCE DOO, НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАЗМЕР	БРОЈ
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.6 /23	11.2023.	1:2500	3

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици):

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 03.11.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-690/23  
Дана: 04.08.2023. године  
НОВИ САД

### ИЗВЕШТАЈ

#### О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ НАМЕЊЕН ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ), ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), обављена је на 47. седници Комисије за планове одржаној 04.08.2023. године са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Булевар цара Лазара број 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

47. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић заменик председника, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, чланови Комисије и секретар Комисије Нада Милић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће:

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) усвојена на Скупштини Града Новог Сада на XXXIX седници од 6. априла 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) био је на раном јавном увиду у периоду од 08.06. до 22.06.2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 47. седници одржаној 04.08.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) и том приликом констатовала да је текст за Нацрта одлуке припремљен у складу са 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 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

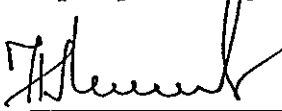
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона 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 62/23).

**Овај Извештај је саставни део Записника са 47. седнице Комисије за планове од 04.08. 2023. године.**

Извештај доставити:

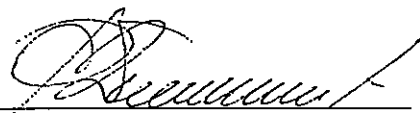
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-690/23  
Дана: 19.10.2023. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ**  
**НАМЕЊЕН ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ У**  
**СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ)**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 59. (јавној) седници која је одржана дана 19.10.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици).

59. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) усвојена на Скупштини Града Новог Сада на XXXIX седници од 6. априла 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) био је на раном јавном увиду у периоду од 08.06.2023. до 22.06.2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 47. седници одржаној 04.08.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са 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 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) изложен је на јавни увид у периоду од 07. септембра 2023. године до 06. октобра 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 07. септембра 2023. године). У току јавног увида достављена је једна (1) примедба на Нацрт одлуке, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 59. (јавној) седници, одржаној 19.10. 2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је достављена једна (1) примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици).

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија примедбу је поднело:

1. "TATARSKO BRDO RESIDENCE DOO", Нови Сад, Ул. Футошка број 86,

#### Примедба број 1.1.

"Не ограничавати дубину габарита објекта на 16 m. Због боље организације гараже и паркинг места у подруму, као и еркера на фасади."

Комисија за планове прихвата примедбу.

#### Примедба број 1.2.

"Дозволити еркере на фасади у складу са правилником."

Комисија за планове сматра да је овај део примедбе неоснован, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

#### Примедба број 1.3.

"Због архитектонског обликовања дозволити да се измени реченица : "повучена етажа се делимично повлачи за 1,2 м од регулационе линије...".

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Комисија прихвата да се коригује реченица али да се дода услов да је потребно да буде минимално 50% уличне фасаде увучено.

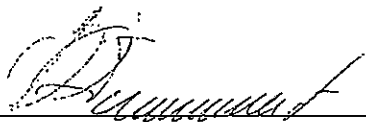
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.



Овај Извештај је саставни део Записника са 59. седнице Комисије за планове од 19.10.2023. године.

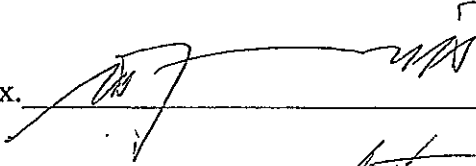
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



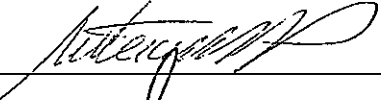
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

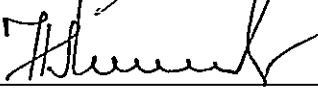
1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.



2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

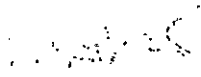


3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић