

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-857/2023-II
Дана: 22. децембра 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-857/2023-II од 22. децембра 2023. године, с молбом да се дневни ред XLVII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 27. децембар 2023. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица, и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), поводом разматрања Нацрта одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица Градско веће Града Новог Сада на 114. седници одржаној 22. децембра 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица.

II. У складу са одредбом члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица 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 : 35-857/2023-II
Дана : 22. децембра 2023. године
НОВИ САД



08-12-2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-724
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради плана детаљне
регулације туристичко-рекреативног комплекса на
парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради плана
детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5,
3948/6 и др. КО Сремска Каменица.

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.



ЗА ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић

Даница Матић

ПРЕДЛОГ

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 _____ седници _____ 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: $Y1=7408007.16$, $X1=5004885.04$, 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: $Y2=7407989.41$, $X2=5004897.71$. 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: $Y3=7407986.71$, $X3=5004910.07$. 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: $Y4=7408006.20$, $X4=5004896.16$, 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 изградити 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“.

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, 52/21 и 62/23) 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, оквирну границу 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, податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, 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.

Планом детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица обухватиће се простор на крајњем североисточном делу Националног парка „Фрушка гора“, у западном делу Катастарске општине Сремска Каменица, оквирне површине од 0,30 ха.

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 обухваћени простор утврдио обавезу израде плана детаљне регулације, на основу смерница, услова и мера заштите прописаних Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“.

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

Према Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора“, обухваћене 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 m. Простор пресецају два откоса који се простиру у правцу исток-запад и, својим падовима од преко 60°, простор деле на три заравњене, али међусобно денивелисане целине. Дужином

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

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

Обухваћени простор 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 подручја посебне намене „Фрушка гора“.

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 инжењерскогеолошких-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.

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

Циљ израде Плана је да се на основу усмеравајућих правила из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ 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.

За израду Плана прибавиће се посебни услови од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, 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.

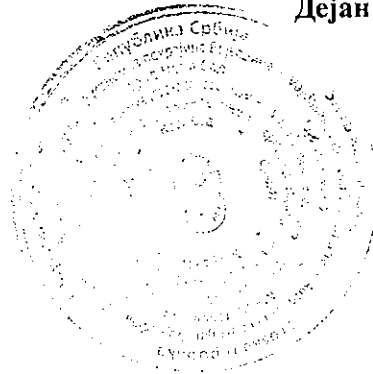
Решење о изради стратешке процене или неприступању изради стратешке процене је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

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

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је 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, број V-35-857/23 од 1.12.2023. године.

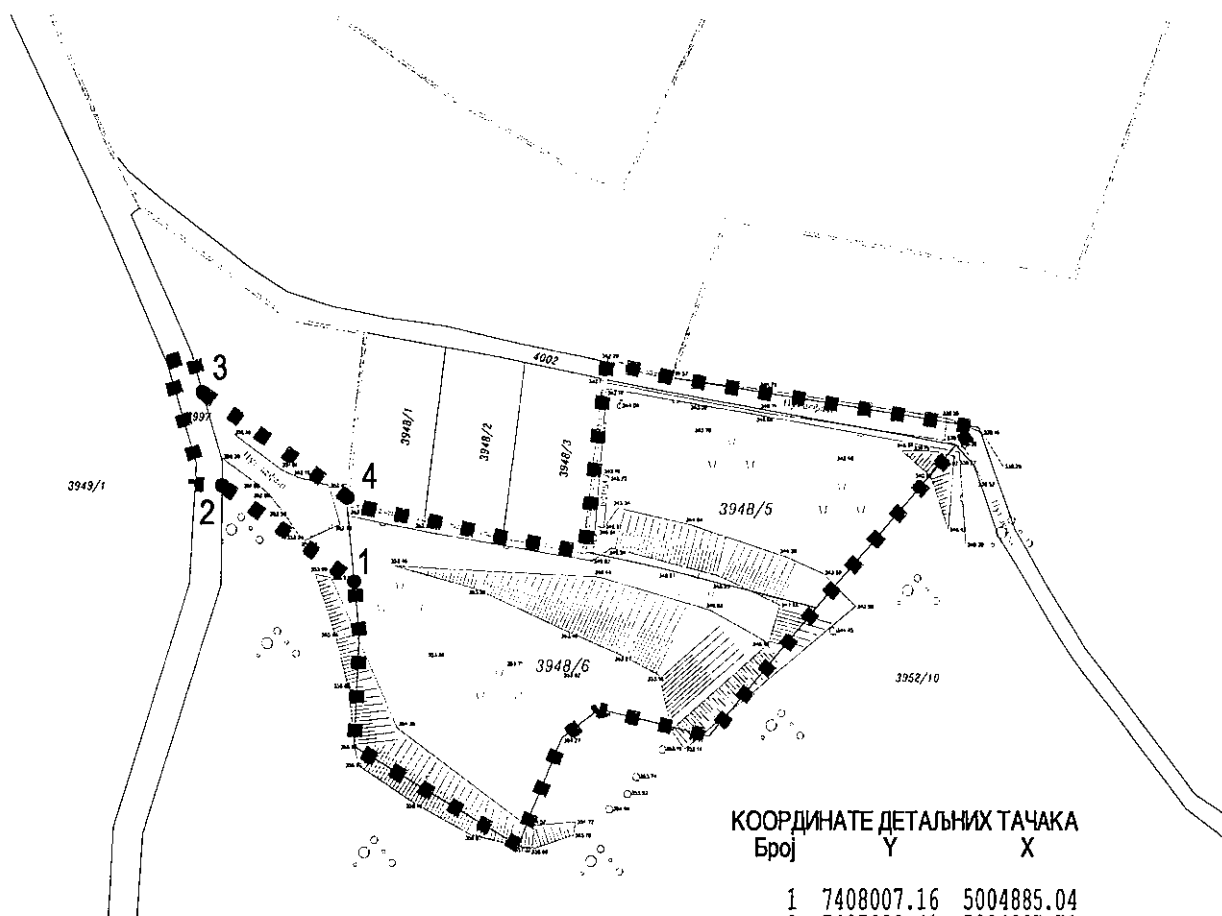
Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 186/9-2023 од 04. октобра 2023. Године и Мишљење број 186/11-2023 од 30. новембра 2023. године да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



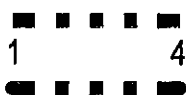
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛАМА БР. 3948/5, 3948/6 И ДР. КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА

-ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА-



КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА
Број Y X

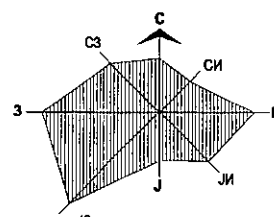
1	7408007.16	5004885.04
2	7407989.41	5004897.71
3	7407986.71	5004910.07
4	7408006.20	5004896.16



ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ТАЧКЕ ОПИСА ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"



P= 1:1000



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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 22/1, НОВИ САД
ТЕЛ: 021/557 060, 557 061, ФАКС: 456-166
zzzskgns@mts.rs www.zzzskgns.rs



БРОЈ: 186/9-2023
ВАШ БРОЈ: 1631-1/23
4. ОКТОБАР 2023.

КМ

Јавно предузеће	Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"	
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III	
ДАТУМ	09. 10. 2023
Орг. јед.	Број
	1631-1/23

ЈП „УРБАНИЗАМ“
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД
БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
НОВИ САД

МИШЉЕЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
ПРЕДМЕТ: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА НА
ПАРЦЕЛАМА БР. 3948/5 И 3948/6 КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА

Поводом захтева бр. 186/5-2023 од 27. септембра 2023. године којим се тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите* за доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5 и 3948/6 КО Сремска Каменица, а сходно Члану 46, став 2, тачка 11 и става 7 истог члана, а у вези са Чланом 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За доношење Одлуке о изради *Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5 и 3948/6 КО Сремска Каменица* није потребна израда *Студије заштите*.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе предметног плана, у складу са чланом 107. став 1 и 2 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др закон, и 99/11-др закон, 6/20- др закон, 35/21-др. закон и 129/21-др закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је у августу 2023. године (бр. предмета 186/4-2023) израђивачу плана ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви
3. Документацији

Директор

мр Синиша ЈОКИЋ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 22/1, НОВИ САД
ТЕЛ: 021/557 060, 557 061, ФАКС: 456-166
zzzskgns@mts.rs www.zzskgns.rs



БРОЈ: 186/11-2023
ВАШ БРОЈ: 1631-2/23
30. НОВЕМБАР 2023.
КМ

Јавно предузеће	
"УРБАНИЗАМ"	
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III	
ДАТУМ	08. 11. 2023
Срп. јед.	Број
	1631-2/23

ЈП „УРБАНИЗАМ“
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД
БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
НОВИ САД

МИШЉЕЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
ПРЕДМЕТ: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА НА
ПАРЦЕЛАМА БР. 3948/5 И 3948/6 КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА
-ПОНОВНИ ЗАХТЕВ ЗБОГ ИЗМЕНЕ ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНОГ ПЛАНА-

Поводом захтева бр. 186/10-2023 од 20. новембар 2023. године којим се тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите* за доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5 и 3948/6 КО Сремска Каменица (због измена граница предметног плана), а сходно Члану 46, став 2, тачка 11 и става 7 истог члана, а у вези са Чланом 2, став 1, алинеја 78 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5 и 3948/6 КО Сремска Каменица (поновљени захтев због измена граница предметног плана) није потребна израда Студије заштите.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе предметног плана, у складу са чланом 107. став 1 и 2 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др закон, и 99/11-др закон, 6/20- др закон, 35/21-др. закон и 129/21-др закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је у августу 2023. године (бр. предмета 186/4-2023) израђивачу плана ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам који остају на снази без обзира на промену граница предметног плана и потребно их је уградити у даљој процедури доношења планског документа.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви
3. Документацији

Директор

мр Синиша ЈОКИЋ

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

Р Е Ш Е Њ Е

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 денивелисане целине. Дужином целе северне

границе простора и делимично према парцели суседа са западне стране, терен је утврђен потпорним 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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2023-342
Датум: 22. новембар 2023. године
Нови Сад

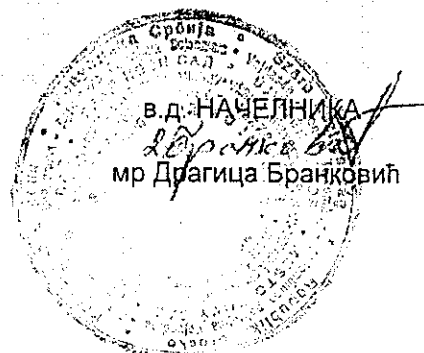
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-857/23 од 17. новембра 2023. године

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Предлог решења 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 услови за обезбеђење мера заштите животне средине

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је Предлог решења 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 нема примедби на предлог одлуке да се 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 Просторним планом подручја посебне намене "Фрушка гора" и стратешком проценом утицаја Просторног Плана Града Новог Сада на животну средину, Градска управа за заштиту животне средине нема додатних услова, нарочито имајући у виду да ће, кроз израду стратешке процене утицаја на животну средину, бити сагледано стање и дефинисани услови и мере заштите животне средине у границама предметног плана.



Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 57. седници одржаној 12.10.2023. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљеног за Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5 и 3948/6 КО Сремска Каменица, даје следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Комисија за планове констатује да је текст припремљен за Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5 и 3948/6 КО Сремска Каменица сачињен 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, 52/21 и 62/23), уз потребне корекције.

Комисија сматра да је потребно допунити текст образложења Нацрта одлуке тако да се додају смернице за израду плана из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ број 8/19) за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку и то: „Пре израде одговарајућег урбанистичког 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 инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“

Комисија за планове сматра да је потребно проширити обухват Нацрта одлуке на суседне парцеле (са северне и западне стране) како би се стекли услови за детаљну разраду предметног подручја и приказ правила уређења и грађења са потребном инфраструктуром. У складу са тим потребно је кориговати назив планског документа тако да се речи: „парцелама бр. 3948/5 и 3948/6 КО Сремска Каменица“ замене речима: „парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица“.

Након корекција и доношења Одлуке о изради плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса на парцелама бр. 3948/5, 3948/6 и др. КО Сремска Каменица стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.

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-35-857/23
Дана: 12.10.2023. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

