РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-654/2025-II
Дана: 11. маја 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-654/2025-II од 11. маја 2026. године, с молбом да се у дневни ред XVII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 13. мај 2026. године, по хитном поступку, уврсти разматрање Предлога одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) и да Скупштина Града Новог Сада донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

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 генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) Градско веће Града Новог Сада на 136. седници одржаној 11. маја 2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.).

II. У складу са одредбом члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) 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 Мирјана Марковић, 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: 35-654/2025-II
Дана: 11. маја 2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-250
8. мај 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварин и др.)

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварин и др.).

Градска управа за прописе нема примедбе на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тапић Искрин

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, 62/23 и 91/25) 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 генералне регулације Мишелука са Рибњаком
(локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, број 36/24) (у даљем тексту: План) за локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 и другим, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица.

Члан 2.

Подручје које ће се обухватити одлуком о изменама и допунама Плана налази се у КО Петроварадин и КО Сремска Каменица, унутар описане границе обухвата.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље, граница наставља ка североистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2008, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2008, пресеца парцеле бр. 3005 (Дунав), 3000 (пут), 1191, 3001 (улица), прати јужну границу парцеле број 2008 до тромеђе парцела бр. 2999 (улица), 2011 и 2008. Од ове тачке скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2999 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2007, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2007, затим јужну границу парцеле број 2007, и њеним продуженим правцем долази до осовине Каменичког пута. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Каменичког пута и осовину планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом Туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка истоку, прати источну регулациону линију Туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином Улице Рачког. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Улице Рачког до пресека са јужном границом парцеле

број 6659/5, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу југозапада, прати западну регулациону линију Државног пута IБ-21, прелази у КО Сремска Каменица и долази до пресека са осовином Улице мајора Тепића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице мајора Тепића, осовину Улице Моше Пијаде и осовину прикључка из правца Сремске Каменице, прелази у КО Петроварадин до пресека са осовином главног мишелучког булевара у зони Мишелука. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину мишелучког булевара до пресека са источном регулационом линијом Туристичког правца „Зелена стаза", затим скреће ка североистоку, прати источну регулациону линију Туристичког правца „Зелена стаза" до пресека са осовином северног прикључка на планирани булевар из правца Транцамента. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину северног прикључка и продуженим правцем долази до северне регулације пута Нови Сад – Сремска Каменица, затим скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију пута Нови Сад – Сремска Каменица до јужне границе парцеле број 2808/1 (пут). Даље граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцела бр. 2808/1 (пут) и 2772 (пут), скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 3001 (пут) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2758 и 2760/1, затим скреће ка северозападу, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 2758 и 2760/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3005 (Дунав), 2758 и 2760/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3005, и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 451,11 ha.

У оквиру обухвата Одлуке о изменама и допунама Плана појединачно ће се разрадити дванаест локалитета (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 12, 13, 14, 15, 16 и 17) у КО Петроварадин и КО Сремска Каменица, у оквиру посебно описаних граница за сваки локалитет, укупне површине од 18,28 ha.

Локалитет 1.1. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3972/3, 3972/7 и 6736 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати северну границу парцела бр. 6736, 3974/5 и 3975/2, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцела бр. 3975/2, 3975/3 и 3975/4. Даље, граница скреће у правцу северозапада, затим југозапада, затим северозапада, затим североистока, редом прати јужну границу парцела бр. 3975/1 и 6794, источну границу парцеле број 3973, јужну границу парцела бр. 3973 и 3970, западну границу парцеле број 3970 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице и источну границу парцела бр. 3972/9 и 3972/8 и долази до почетне тачке описа границе обухвата локалитета 1.1. Локалитетом 1.1. обухватиће се 1,54 ha.

Локалитет 1.2. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3795/3, 3795/7 и 3795/9 у КО Петроварадин. Од ове тачке

граница у правцу југозапада прати источну границу парцела бр. 3795/7 и 3795/4 и долази до северне границе парцеле број 3812. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 3812 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 3795/8, затим граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац и северну границу парцела бр. 3795/8, 3795/2 и 3795/7 и долази до почетне тачке описа границе обухвата локалитета 1.2. Локалитетом 1.2. обухватиће се 0,59 ha.

Локалитет 1.3. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3902, 6640/4 и 3903/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југозапада прати источну границу парцеле број 3903/1, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 3903/1, затим скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 3903/1 и источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 3902. Даље, граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 3902 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.3. Локалитетом 1.3. обухватиће се 0,51 ha.

Локалитет 1.4. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на пресеку северне и западне границе парцеле број 3843/4 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југоистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 3839/1. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 3839/1, 3838/7, 3837/3 и 3838/4, затим граница скреће у правцу севера, затим у правцу истока, затим у правцу североистока, редом прати западну границу парцела бр. 3838/4 и 3842/1, северну границу парцеле број 3842/1 и западну границу парцела бр. 3842/1 и 3843/4 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.4. Локалитетом 1.4. обухватиће се 2,08 ha.

Локалитет 1.5. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3993/3, 4113/5 и 4113/6 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 3993/3, 3993/2, 3993/1 и 3992/1, затим граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцела бр. 3991/1 и 4115/1, затим у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 4114/1 до тромеђе парцела бр. 4114/1, 4114/2 и 4115/2. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.5. Локалитетом 1.5. ће се обухватити 0,63 ha.

Локалитет 1.6. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3834/5, 3834/4 и 3834/7 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати јужну границу парцеле број 3834/4, затим граница

скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3834/4, затим граница скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцеле број 3835/1 до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са северном границом парцеле број 3839/3, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 3839/3, 3838/9, 3837/1, 3836/2 и 3835/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3834/4 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.6. Локалитетом 1.6. обухватиће се 1,36 ha.

Локалитет 12 – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4082/2, 4077/1 и 4080/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати северну границу парцела бр. 4077/1, 4083/3, 4083/6, 4083/7, 4083/4, 4083/5, 4084/4, 4084/7, 6638/3, 4091/1 и 4099/3 до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 4102/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац и источну границу парцела бр. 4102/1, 4102/2, 4102/3, 4102/8 и 4102/7 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину планиране саобраћајнице, прелази у КО Сремска Каменица, до осовинске тачке број 1353t. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице Љубана Једнака до осовинске тачке 1528t, затим граница скреће у правцу севера, прелази у КО Петроварадин, и долази до преломне тачке на јужној граници парцеле број 4085/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију Улице Љубана Једнака, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 4075/5, 4076/7, 4076/12 и 4076/16 до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на јужној граници парцеле број 4080/1, затим граница скреће у правцу североистока, прати претходно описани управни правац и источну границу парцеле број 4080/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 12. Локалитетом 12 обухватиће се 8,15 ha.

Локалитет 13 – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3792, 3793/1 и 3787/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југозапада прати источну границу парцеле број 3793/1 до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 3793/4, затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 3793/4, 3793/2 и 3793/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 13. Локалитетом 13 обухватиће се 1,03 ha.

Локалитет 14 – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на пресеку северне границе парцеле број 5189 и западне регулационе линије планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница у правцу југа прати западну

регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 5193/11, 5193/12 и 5193/27. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 5193/12 и 5193/17, затим граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Улице Богдана Гавриловића, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 5189 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 14. Локалитетом 14 обухватиће се 0,64 ha.

Локалитетом 15 – обухватиће се целе парцеле бр. 4315/1 и 4315/3 у КО Петроварадин, укупне површине од 0,63 ha.

Локалитет 16 – за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3645/2, 3695/2 и 3651 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу истока прати северну границу парцеле број 3651 до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 3654/1, 3654/4, 3654/5, 3654/6, 3654/7 и 3654/8. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 3654/8, 3650 и 3651 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 16. Локалитетом 16 обухватиће се 0,92 ha.

Локалитетом 17 – обухватиће се цела парцела број 6820 у КО Петроварадин, укупне површине 0,20 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, бр. 8/19 и 9/26) (у даљем тексту: ППППН „Фрушка гора“), којим је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин–Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“ и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању, становању са пословањем, вишепородичном становању, општестамбеним зонама, општеградским, линијским и специјализованим центрима, разноврсним јавним службама (предшколске установе, основне школе, средња школа, итд), клиничком центру, површинама за хидротехничке захвате, туристичко-спортско-рекреативним површинама, парковским површинама, спортско рекреативним површинама, осталим комуналним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање планиране намене, урбанистичких параметара, у односу на исказане потребе и расположиве капацитете простора, са циљем да се омогући реализација планираних садржаја, а све у складу са потребама Града.

Посебна пажња посветиће се планирању градских центара које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Одлуком о изменама и допунама Плана на простору Мишелука формираће се нова мрежа градских центара који ће са осталим центрима на нивоу Града формирати јединствену градску мрежу.

Становање као највише заступљена намена прилагодиће се различитим потребама будућих корисника и са планираним компатабилним садржајима формирати нове потезе линијских центара дуж значајнијих саобраћајних праваца.

На простору Мишелука прецизније ће се дефинисати начин снабдевања топлотном енергијом, а у складу са условима ималаца јавних овлашћења.

У текстуалном делу Плана преиспитаће се и по потреби изменити правила уређења и грађења везана за одређене намене на целокупном простору, а обухваћени локалитети реализоваће се на основу одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и другим плановима ширих подручја, анализа урбанистичких документација, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је ППППН „Фрушка гора“, Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

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

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су програмом 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 спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 289/20-2024 од 19. јануара 2026. године, број 289/24-2024 од 16. априла 2026. године и број 289/26-2024 од 5. маја 2026. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

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 „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/ 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 генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица,Улица Марка Орешковића број 1а путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ 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“.

О б р а з л о ж е њ е

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, 62/23 и 91/25) 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 спровођења или неспровођења поступка 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.

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

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), обухватиће се површина од 451,11 ha, унутар које ће се појединачно разрадити дванаест локалитета, укупне површине од 18,28 ha, који се налазе у Катастарској општини Петроварадин и Катастарској општини Сремска Каменица.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, бр. 8/19 и 9/26), којим је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин–Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“ и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању, становању са пословањем, вишепородичном становању, општестамбеним зонама, општеградским, линијским и специјализованим центрима, разноврсним јавним службама (предшколске установе, основне школе, средња школа, итд), клиничком центру, површинама за хидротехничке захвате, туристичко-спортско-рекреативним површинама, парковским површинама, спортско-рекреативним површинама, осталим комуналним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ престали су да важе планови генералне регулације и планови детаљне регулације у делу

који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“. Неопходно је усаглашавање свих планских докумената са престанком важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин–Беочин и њен заштитни пружни појас у делу који је у Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“.

Планови од утицаја на простор у обухвату Плана су Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, бр. 14/15 и 85/18 – др. пропис) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Државног пута I реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац) и коридора Државног пута број 19 (Шабац–Лозница) („Службени гласник РС“, бр. 40/11, 39/19, 88/20 и 21/24).

Подручје које ће се обухватити одлуком о изманам и допунама Плана налази се на сремској страни Града Новог Сада.

На обухваћеном простору издвајају се карактеристичне просторне потцелине, које се разликују по намени, положају, начину изградње и начину коришћења.

Локалитет 1.1. се налази у централном делу потеза Мишелук – плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, који се планирају уз значајније саобраћајне правце у овом делу града.

У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће становања и стамбених објеката. Поред објеката намењених за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа ...). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

Локалитет 1.2. налази се у источном делу потеза Мишелук – плато, и непосредној близини планираних централних садржаја. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део централног дела насеља.

Локалитет 1.3. налази се у централном делу потеза Мишелук – плато у делу где се планирају централни садржаји, културни садржаји и јавне службе, чијом реализацијом ће се задовољити потребе за поменутим садржајима у овом делу насеља. На овом локалитету ће се планирати садржаји општеградског центра.

Локалитет 1.4. налази се у североисточном делу потеза Мишелук – плато. На овом локлитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра и вишепородично становање.

У оквиру овог локалитета преиспитаће се начин формирања парцела и елементи парцелације.

Локалитет 1.5. налази се у јужном делу потеза Мишелук – плато. На овом локлитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора на ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Локалитет 1.6. налази се у централном делу потеза Мишелук – плато, на простору где је планиран центар насеља. На предметном простору планираће се централни садржаји, културни садржаји и јавне службе као садржаји центра насеља.

Локалитет 12 налази се јужно од планиране главне мишелучке саобраћајнице и јужно и источно од постојећег објекта храма „Светог пророка Илије". Простор на локалитету 12 планираће се за вишепородично становање са елементима општеградског центра, општеградски центар, парковски уређену површину и пијацу. У оквиру овог простора и простора у непосредниј близини, обезбедиће се сви неопходни садржаји који прате функцију становања, повезати планирани општеградски центри и задовољити потребе свих корисника. Центар Мишелука ће се развијати дуж важних саобраћајних праваца који ће се формирати на простору Мишелука, као нови центар на сремској страни града.

Локалитет 13 налази се у источном делу потеза Мишелук – плато, као део ширег потеза планираних цнтралних функција насеља.

На локалитету 13 планираће се објекти намењени општеградском центру. Планираће се објекти спратности до П+4. Овај простор ће се планирати тако да га одликује разноврсност садржаја, који су комплементарни намени становања, као најдоминантнијој. Тиме ће се задовољити потребе корисника простора. Локалитети са овако планираним садржајима уз остале функције повезују овај део града у јединствен систем општеградских центара.

Локалитет 14 налази се у источном делу Мишелука II (Татарско брдо), у окружењу где је реализован већи број објеката намењених породичном становању. На појединим парцелама у оквиру овог локалитета реализовани су објекти породичног становања са већим бројем етажа.

Локалитет 15 налази се у североисточном делу Мишелука II (Татарско брдо), уз планирану главну мишелучку саобраћајницу. Овај простор представља део планираних линијских центара повезаних у ширу мрежу општеградског центра Мишелука.

Простор на локалитету 15 планираће се за вишепородично становање са елементима општеградског центра.

Локалитет 16 налази се у источном делу потеза Мишелук – плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора у ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Локалитет 17 налази се у јужном делу Транџамента. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора на ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање планиране намене, урбанистичких параметара, у односу на исказане потребе и расположиве капацитете простора, са циљем да се омогући реализација планираних садржаја, а све у складу са потребама Града.

Посебна пажња посветиће се планирању градских центара које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем.

Одлуком о изменама и допунама Плана на простору Мишелука формираће се нова мрежа градских центара који ће са осталим центрима на нивоу Града формирати јединствену градску мрежу.

Становање као највише заступљена намена прилагодиће се различитим потребама будућих корисника и са планираним компатабилним садржајима формирати нове потезе линијских центара дуж значајнијих саобраћајних праваца.

На простору Мишелука прецизније ће се дефинисати начин снабдевања топлотном енергијом, а у складу са условима ималаца јавних овлашћења.

У текстуалном делу Плана преиспитаће се и по потреби изменити правила уређења и грађења везана за одређене намене на целокупном простору, а обухваћени локалитети реализоваће се на основу одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и другим плановима ширих подручја, анализа урбанистичких документација, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације.

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

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24) прописано је да се за планове и програме у области просторног и урбанистичког планирања врши стратешка процена.

Одлуку о спровођењу, односно неспровођењу поступка стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу, односно сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљења других заинтересованих органа и организација.

Одлука о спровођењу, односно неспровођењу поступка стратешке процене саставни је део одлуке о припреми плана и објављује се.

Наведене одредбе садржане су у члану 5. став 1, према критеријумима из члана 6. став 1. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Приликом одлучивања о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, узете су у обзир следеће чињенице:

- простор у обухвату одлуке о изменама и допунама Плана обухвата међународни еколошки коридор – реку Дунав, Споменик природе „Парк Института у Сремској Каменици“, енерегетске објекте, површине за хидротехничке захвате и комуналну површину;
- предмет одлуке о изменама и допунама Плана је велики број локалитета на којима се планира изградња објеката вишепородичног становања са елементима општеградског центра што подразумева смањење постојећих зелених површина.

На основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), израда одлуке о изменама и допунама Плана потенцијално може имати утицаја на

животну средину (ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет, природна станишта и заштићена природна добра, еколошки значајна подручја, становништво, градове и друга насеља, културно наслеђе и материјална добра, инфраструктурне, индустријске и друге објекте).

С обзиром на то да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), предлаже се доношења решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја.

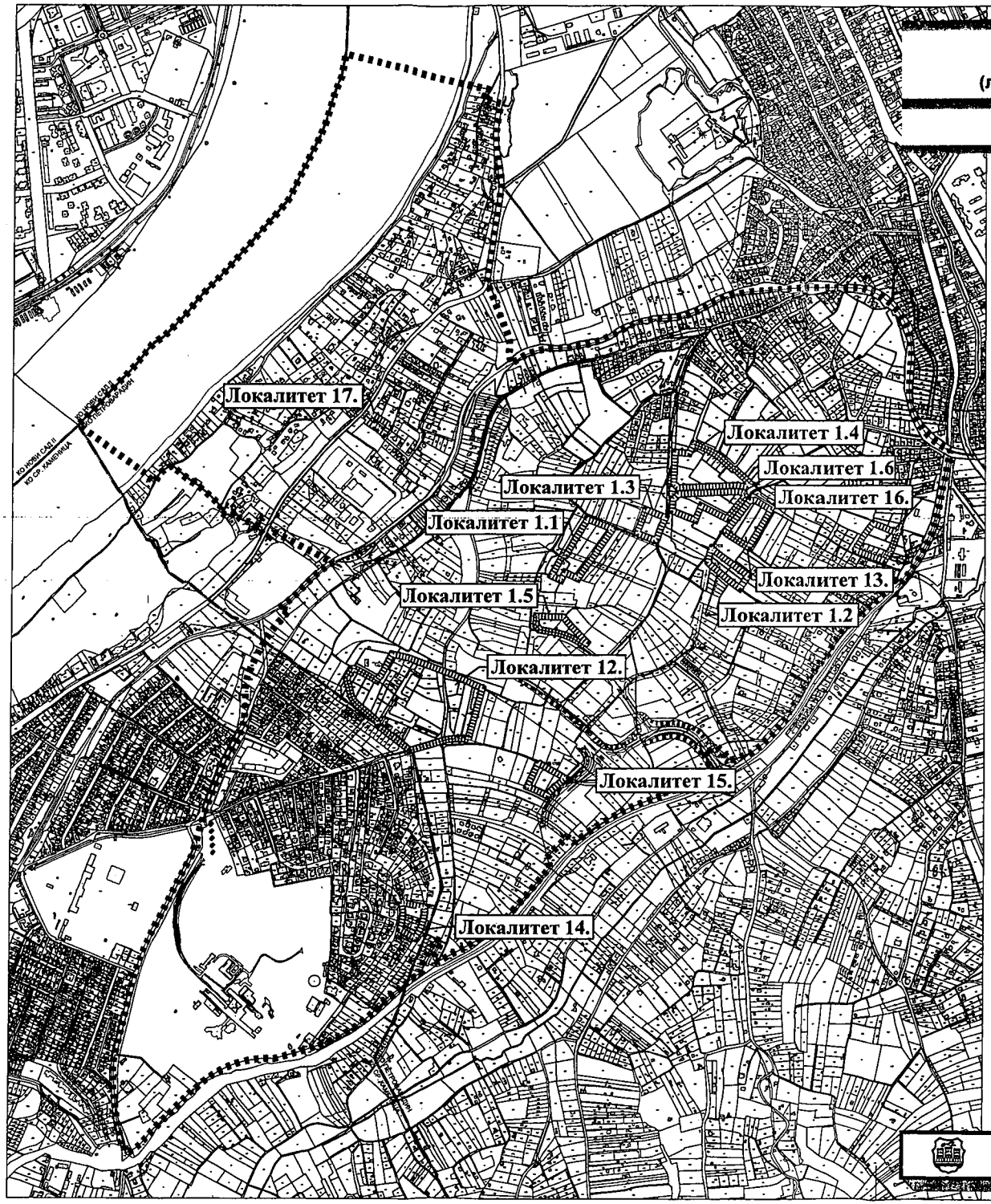
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, број V-35-654/26 од 8. маја 2026. године.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 289/20-2024 од 19. јануара 2026. године, број 289/24-2024 од 16. априла 2026. године и број 289/26-2024 од 5. маја 2026. године, није потребно израђивати.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ
(локалитет на парцелама бр.3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.)

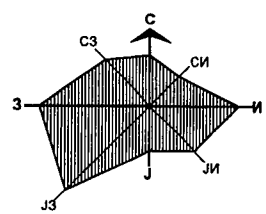
ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ГРАНИЦА ЛОКАЛИТЕТА



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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Булевар Михајла Пупина 22/I, Нови Сад
тел: 021/557 060, 557 061
e/mail: kancelarija@zzzskgns.rs

Број: 289/20-2024
Ваш број: 2604-3/24
19.01.2026.
АЦ/МИК / ДВ

Јавно предузеће Завод за урбанизам "УРБАНИЗАМ" НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 19. 01. 2026
Орг. јед. | Број | Прилог
ПРЕДМЕТ: 2604-3/24

ЈП „Урбанизам"
Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за поновно достављање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680)
Веза:289/17-2024 од 12.09.2025. године

Поводом захтева бр. 2604-3/24 од 16.01.2026. године (ваш број) и 289/19-2024 од 16.01.2026. године (наш број) којим се тражи поновно мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680), а сходно члану 46. став 2., тачка 11. и става 7. до 9. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За израду измене и допуне Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) **није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.**

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе измена и допуна 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 ће, у даљој процедури, доставити носиоцу поступка израде планског документа према Чл. 47б Закона о планирању и изградњи.

ДИРЕКТОР

Далибор РОЖИЋ

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви
3. Документацији

Јавно предузеће Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 17. 04. 2026
Орг. јед. | Број 720/26 | Прилог

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 22/I, НОВИ САД
ТЕЛ: 021/557 060, 557 061
e-mail: kancelarija@zzzskgns.rs

БРОЈ: 289/24-2024
ВАШ БРОЈ: 720/26
16. 04. 2026.
ЉП, МИК, ДВ

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

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680)

Поводом захтева бр. 720/26 од 08.04.2026. године којим се поново тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите непокретног културног добра* за израду измене и допуне Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680), **због промене обухвата измена и допуна Плана у односу на претходни захтев**, 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 и 91/25), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За измене и допуне Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680), **због промене обухвата измена и допуна Плана у односу на претходни захтев** није потребна израда Студије заштите непокретног културног добара.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе измена и допуна 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 ће, у даљој процедури, доставити носиоцу поступка израде планског документа према Чл. 47б Закона о планирању и изградњи.

ДИРЕКТОР
Далибор РОЖИЋ

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви
3. Документацији

"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3 /II
ДАТУМ 05 05 2026
Орг. јед. | Број 2604-4/24

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 22/I, НОВИ САД
ТЕЛ: 021/557 060, 557 061
e-mail: kancelarija@zzzskgns.rs

БРОЈ: 289/26-2024
ВАШ БРОЈ: 2604-4/24
05. 05. 2026.
ЉП, МИК, ДВ

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

ПРЕДМЕТ: Захтев за поновно достављање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за израду измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680)

Поводом захтева бр. 2604-4/24 од 29.04.2026. године којим се поново тражи мишљење о потреби израде *Студије заштите непокретног културног добра* за израду измене и допуне Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680), **због промене обухвата измена и допуна Плана у односу на претходни захтев**, 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 и 91/25), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставља следеће

МИШЉЕЊЕ

За измене и допуне Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 К.О. Петроварадин и др.) (ПГР 2680), **због промене обухвата измена и допуна Плана у односу на претходни захтев** није потребна израда Студије заштите непокретног културног добара.

Податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, а за потребе измена и допуна 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 ће, у даљој процедури, доставити носиоцу поступка израде планског документа према Чл. 47б Закона о планирању и изградњи.

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви
3. Документацији

ЗА ДИРЕКТОР
Далибор РОЖИЋ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-127 од 08.05.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.).

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.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), обухватиће се подручје у Катастарској општини Петроварадин и КО Сремска Каменица укупне површине 451,11 ha. У оквиру обухвата издваја се 12 (дванаест) локалитета.

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 планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин - Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза" и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада", број 33/22) којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању, становању са пословањем, вишепородичном становању, општестамбеним зонама, општеградским, линијским и специјализованим центрима, разноврсним јавним службама (предшколске установе, основне школе, средња школа, итд), клиничком центру, површинама за хидротехничке захвате, туристичко-спортско-рекреативним површинама, парковским површинама, спортско рекреативним површинама, осталим комуналним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора" престали су да важе планови генералне регулације и планови детаљне регулације у делу који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза". Неопходно је усаглашавање свих планских докумената са престанком важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин - Беочин и њен заштитни пружни појас у делу који је у Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора" дефинисан као туристички правац „Зелена стаза".

Планови од утицаја на простор у обухвату измена и допуна Плана су Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Државног пута I реда број 21 (Нови Сад- Рума –Шабац) и коридора Државног пута број 19 (Шабац-Лозница).

Подручје обухваћено изменама и допунама Плана налази се на сремској страни Града Новог Сада.

У обухваћеном простору издвајају се карактеристичне просторне потцелине, које се разликују по намени, положају, начину изградње и начину коришћења.

Локалитет 1.1. се налази у централном делу потеза Мишелук-плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, који се планирају уз значајније саобраћајне правце у овом делу града.

У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће становања и стамбених објеката. Поред објеката намењених за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа и др.). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

Локалитет 1.2. налази се у источном делу потеза Мишелук-плато, и непосредној близини планираних централних садржаја. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део централног дела насеља.

Локалитет 1.3. налази се у централном делу потеза Мишелук-плато у делу где се планирају централни садржаји, културни садржаји и јавне службе, чијом реализацијом ће се задовољити потребе за поменутим садржајима у овом делу насеља. На овом локалитету ће се планирати садржаји општеградског центра.

Локалитет 1.4. налази се у североисточном делу потеза Мишелук-плато. На овом локлитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра и вишепородично становање.

У оквиру овог локалитета преиспитаће се начин формирања парцела и елементи парцелације.

Локалитет 1.5. налази се у јужном делу потеза Мишелук-плато. На овом локлитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора у ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Локалитет 1.6. налази се у централном делу потеза Мишелук-плато, на простору где је планиран центар насеља. На предметном простору планираће се централни садржаји, културни садржаји и јавне службе као садржаји центра насеља.

Локалитет 12 налази се јужно од планиране главне мишелучке саобраћајнице и јужно и источно од постојећег објекта храма „Светог пророка Илије“.

Простор на локалитету 12 планираће се за вишепородично становање са елементима општеградског центра, општеградски центар, парковски уређену површину и пијацу.

У оквиру овог простора и простора у непосредниј близини, обезбедиће се сви неопходни садржаји који прате функцију становања, повезати планирани општеградски центри и задовољити потребе свих корисника. Центар Мишелука ће се развијати дуж важних саобраћајних праваца који ће се формирати на простору Мишелука, као нови центар на сремској страни града.

Локалитет 13 налази се у источном делу потеза Мишелука – плато, као део ширег потеза планираних централних функција насеља.

На локалитету 13 планираће се објекти намењени општеградском центру. Овај простор ће се планирати тако да га одликује разноврсност садржаја, који су комплементарни намени становања као најдоминантнијој. Тиме ће се задовољити потребе корисника простора.

Локалитети са овако планираним садржајима уз остале функције повезују овај део града у јединствен систем општеградских центара.

Локалитет 14 налази се у источном делу потеза Мишелука II (Татарско брдо), у окружењу где је реализован већи број објеката намењених породичном становању. На појединим парцелама у оквиру овог локалитета реализовани су објекти породичног становања са већим бројем етажа.

Локалитет 15 налази се у североисточном делу Мишелука II (Татарско брдо), уз планирану главну мишелучку саобраћајницу. Овај простор представља део планираних линијских центара повезаних у ширу мрежу општеградског центра.

Локалитет 16 налази се у источном делу Мишелук-плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора у ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Локалитет 17 налази се у јужном делу Транџамента. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора у ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање планиране намене, урбанистички параметри, у односу на исказане потребе и расположиве капацитете простора, са циљем да се омогући реализација планираних садржаја, а све у складу са потребама Града.

Посебна пажња посветиће се планирању градских центара које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Изменама и допунама Плана на простору Мишелука формираће се нова мрежа градских центара који ће са осталим центрима на нивоу града формирати јединствену градску мрежу.

Становање као највише заступљена намена прилагодиће се различитим потребама будућих корисника и са планираним компатабилним садржајима формирати нове потезе линијских центара дуж значајнијих саобраћајних праваца.

На простору Мишелука прецизније ће се дефинисати начин снабдевања топлотном енергијом, а у складу са условима ималаца јавних овлашћења.

У текстуалном делу измена и допуна Плана преиспитаће се и по потреби мењати правила уређења и грађења везана за одређене намене на целокупном простору, а обухваћени локалитети ће се реализовати овом планом.

Планом ће се утврдити правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и других планова ширих подручја, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, је дана године, упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) на животну средину Градској управи за заштиту животне средине Града Новог Сада, Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада издала је мишљење, дана 08.05.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-127, Покрајински завод за заштиту природе, дана 20.03.2026. године, под бројем 03020-781/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 19.03.2026. године, под бројем 289/22-2024.

С обзиром да се изменама и допунама Плана успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај на животну средину, да се очекује утицај на површинске воде (Дунав, потоци у оквиру простора у обухвату плана), као и утицаји на промену микроклиматских услова предметних локалитета, с обзиром на планирану изградњу и смањење зелених површина, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних

непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, и на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, израда измена и допуна Плана потенцијално може имати утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
   1) полазне основе стратешке процене;
   2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
   3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
   4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
   5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;
   6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
   7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
   8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
   9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;
   10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
   11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

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 шест месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.).

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.

7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом одлуке, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50.

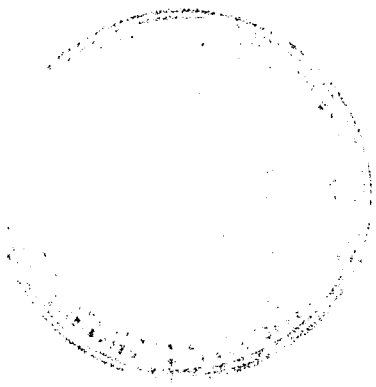


Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-654/25
Дана: 08.05.2026. године
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2026-127
Датум: 8. мај 2026. године
Нови Сад
ВБЂ

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 12. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/2024), поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, V-35-654/25 од 8. маја 2026. године, даје

М И Ш Љ Е Њ Е
на Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др) на животну средину

1. Прихвата се Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др) на животну средину.

Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину доноси се имајући у виду следеће чињенице:

- планиране измене и допуне Плана односе се на простор на коме се предвиђа изградња објеката и повећање интензитета коришћења простора, што може довести до повећања притиска на природне ресурсе и животну средину;
- реализација планираних садржаја може условити смањење постојећих зелених површина и измену начина коришћења земљишта;
- могуће је повећање оптерећења инфраструктуре, саобраћаја, буке, емисија загађујућих материја и количине отпада;
- потребно је сагледати кумулативне и синергетске утицаје планираних садржаја на животну средину, нарочито у контексту развоја ширег подручја Мишелука;
- план представља основ за одобравање будућих пројеката који могу имати значајан утицај на животну средину;
- потребно је обезбедити усклађеност планирања простора са принципима одрживог развоја, рационалног коришћења природних ресурса и заштите здравља становништва.

2. Утврђују се услови за обезбеђење мера заштите животне средине, које је потребно обухватити стратешком проценом:

1. Заштита ваздуха
- планирати мере за смањење емисије загађујућих материја из саобраћаја и система грејања;
- предвидети прикључење објеката на еколошки прихватљиве изворе енергије (даљинско грејање, гас, обновљиви извори енергије);
- обезбедити довољан проценат зелених површина ради побољшања квалитета ваздуха.

2. Заштита вода

- обезбедити прикључење свих објеката на јавни канализациони систем;
- спречити неконтролисано испуштање отпадних вода у земљиште и подземне воде;
- планирати мере заштите од загађења површинских и подземних вода током изградње и експлоатације.

3. Заштита земљишта

- спречити деградацију и загађење земљишта током изградње;
- обезбедити контролисано одлагање грађевинског и комуналног отпада;
- планирати рационално коришћење земљишта и очување постојећих зелених површина.

4. Управљање отпадом

- обезбедити услове за одвојено сакупљање, складиштење и предају отпада овлашћеним оператерима;
- планирати довољан број локација за постављање посуда за сакупљање отпада;
- предвидети мере за управљање грађевинским отпадом.

5. Заштита од буке

- планирати мере за смањење буке у складу са прописаним граничним вредностима;
- обезбедити заштитне зелене појасеве дуж саобраћајница;
- предвидети организацију саобраћаја која минимизира негативне утицаје на становништво.

6. Заштита природе и зелених површина

- очувати постојеће зелене површине у највећој могућој мери;
- планирати нове зелене и рекреативне површине;
- обезбедити уређење јавних зелених површина у складу са принципима одрживог развоја.

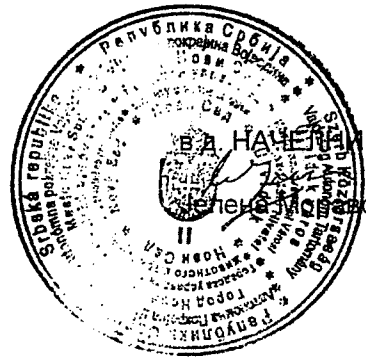
7. Енергетска ефикасност и климатске промене

- планирати енергетски ефикасне објекте;
- подстицати коришћење обновљивих извора енергије;
- предвидети мере за адаптацију на климатске промене (зелене површине, управљање атмосферским водама и сл.).

8. Мониторинг животне средине

- предвидети праћење стања животне средине током реализације плана;
- дефинисати индикаторе за праћење утицаја на животну средину.

Овим мишљењем ставља се ван снаге Мишљење на Предлог решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др) на животну средину, број: VI-501-1/2026-104 од 8. априла 2026. године издато од стране Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада.



в.д. НАЧЕЛНИКА

Јелена Лопрешки

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 163. седници одржаној 07.05.2026. године, поводом разматрања текста и графичког приказа припремљених за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) и текста и графичког приказа припремљених за Елаборат за рани јавни увид измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), даје следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Комисија за планове констатује да су текст и графички приказ припремљени за Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) и текста и графичког приказа припремљених за Елаборат за рани јавни увид измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), 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, 52/21, 62/23 и 91/25) уз потребну корекцију текстуалног дела Нацрта одлуке. Образложење и текст Нацрта одлуке у члану 2 потребно је усагласити у виду површине која је обухваћена Нацртом одлуке. У члану 11 два пута је наведена Месна заједница Петроварадин а изостављено је да се наведе Месна заједница Сремска Каменица.

Комисија за планове сматра да се Нацрт одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), након корекција и после усклађивања са мишљењем Градске управе за прописе може, путем надлежног органа, доставити Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

Након доношења одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), стећи ће се услови да се поступак настави у складу са чланом 45а Закона.

Комисија за планове је сагласна да Градска управа за урбанизам и грађевинске послове организује излагање Елабората измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) 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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-654/25
Дана: 07.05.2026. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.