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, 91/25 и 80/26) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 15. октобра 2026. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА I У ПЕТРОВАРАДИНУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације Мишелука I у Петроварадину (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане оквирне границе обухвата Плана.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2928/1 („Зелена стаза“), 3869/1 и 3870. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, затим скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцеле број 2928/1 („Зелена стаза“) до пресека са осовином Улице Рачког. Даље, граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Рачког до пресека са јужном границом парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 6659/5 и 3676/2, сече парцелу број 3676/3 и долази до тромеђе парцела бр. 3676/3, 3676/6 и 3676/12. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3676/12, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са западном границом парцеле број 3678/2, затим граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 3678/2 и продуженим правцем долази до осовине планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 3927. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, затим истока, затим северозапада, редом прати претходно описани правац, западну границу парцела бр. 3926/3, 3926/2 и 3926/1, северну границу парцеле број 3926/1, источну и северну границу парцеле број 3929 до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 3870. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и источну границу парцеле број 3870 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити површина од приближно 72,5 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су 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 намењен за породично становање, становање са пословањем, општестамбене зоне, општеградске центре, спортско-рекреативне површине, парковски уређене површине (парк суседства), основну школу и предшколску установу.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање и усклађивање важеће планске документације са Генералним урбанистичким планом, стањем на терену и потребама корисника на обухваћеном простору.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

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

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука I у Петроварадину на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 84/6-2026 од 17. марта 2026. године, није потребно израђивати.

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 „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а у Петроварадину, 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 плана генералне регулације Мишелука I у Петроварадину, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а у Петроварадину и 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“.

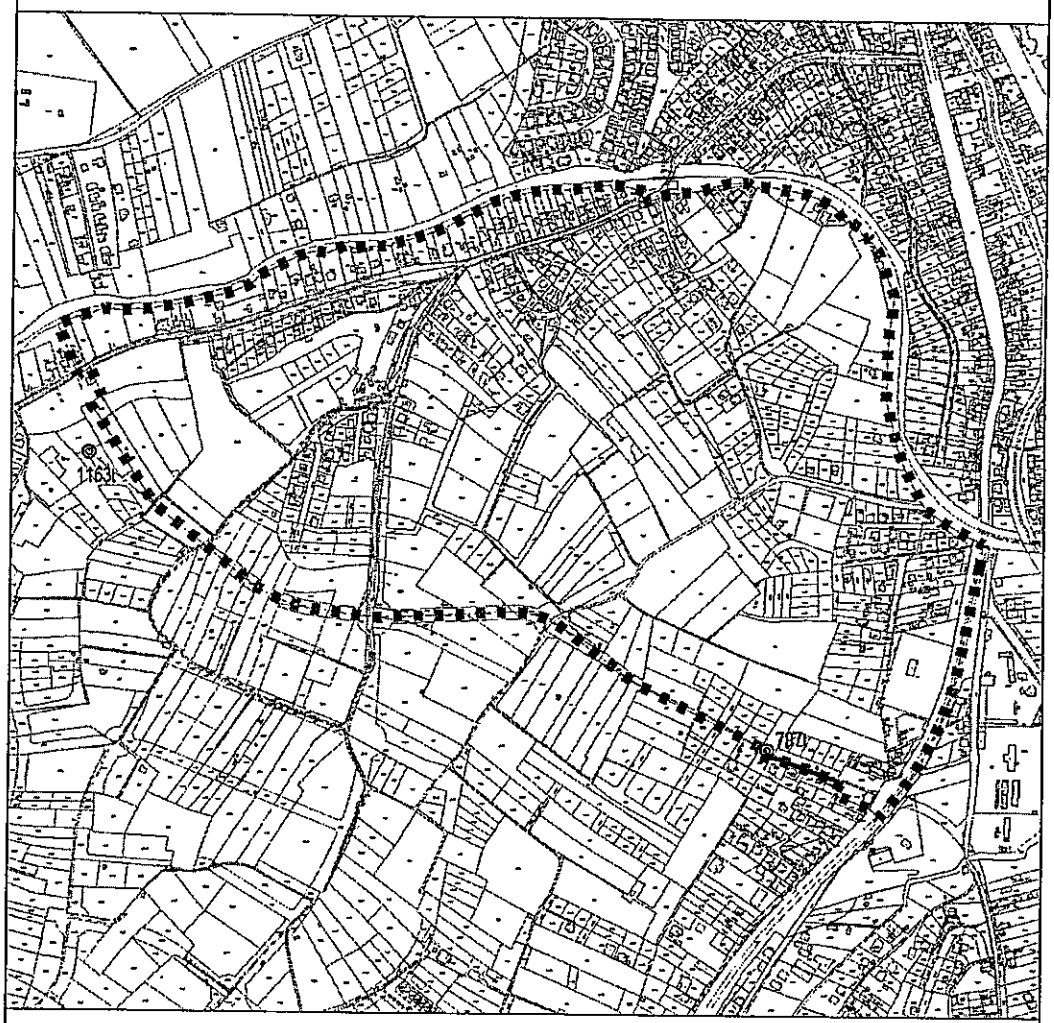
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-327/2026-I
15. октобар 2026. године
НОВИ САД

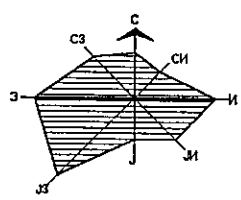
Председница

Дина Вучинић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА I У ПЕТРОВАРАДИНУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА





ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

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

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-501-1/2026-230 од 03.08.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА I У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука I у Петроварадину на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације Мишелука I у Петроварадину.

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.

Подручје које обухвата План налази се у КО Петроварадин, обухвата простор јужно од „Зелене стазе“, бивше пруге Петроварадин-Беочин, док је са источне стране омеђен Улицом Рачког, а са јужне и југозападне једном од главних мишелучких саобраћајница, површине приближно 72,5 ha.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћени простор намењен за породично становање, становање са пословањем, општестамбене зоне, општеградске центре, спортско-рекреативне површине, парковски уређене површине (парк суседства), основну школу и предшколску установу. Такође, планирају се садржаји културе локалног нивоа и заджава се постојећи комплекс трансформаторске станице „Нови Сад 6“ (ТС 110/20kV).

Потребно је преиспитати важећу планску документацију и дефинисати оперативан начин спровођења, а све у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030 год. Преиспитаће се планирана претежна и детаљна намена земљишта и услови уређења и грађења и дефинисаће се плански елементи према условима надлежних имаоца јавних овлашћења и свим другим релевантним условима, као и стањем на терену.

Документацију од значаја за израду Плана чине и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ", број 8/19) као план од утицаја, а документацију која је коришћена за формирање новог решења чине План генералне регулације Мишелука са Рибњаком ("Службени лист Града Новог Сада", број 36/24) и План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 42/22).

Највећи део обухваћеног простора, намениће се породичном становању, уз Улицу Динка Шимуновића и улице које се у њу уливају, као и у већем делу простора у источном делу обухвата Плана, паралелно са туристичким правцем „Зелена стаза“, некадашњом пругом Петроварадин-Беочин.

Користећи погодности положаја уз Улицу Рачког пословање се развијало заједно са породичним кућама тако да је за овај простор утврђена намена породично становање са пословањем, спратности до П+2 са делом који због заштитне зоне далековода има смањену спратност до П+1 уз посебне услове надлежног имаоца јавног овлашћења.

Вишепородично становање спратности до П+2+Пк се планира у централном делу простора и у блоковима који се ослањају на једну од главних мишелучких саобраћајница која се пружа по правцу исток-запад.

Уз поменуту саобраћајницу, линеарно се планира вишепородично становање са елементима општеградског центра, спратност од П+2 до П+5.

Општеградски центар као локални, дисперговани центар налази се у западном делу простора уз парковски уређену површину, окружен различитим наменама: породично и вишепородично становање, вишепородично становање са елементима општеградског центра и у близини спортско рекреативне површине. Овај центар треба да обезбеди лоцирање садржаја који ће поспешити идентитет локалне заједнице, а то су често разноврсни пословни, комерцијални садржаји уз становање које је увек присутни садржај центара овог типа. Објекти ће бити спратности до П+2+Пк, а биће омогућено лоцирање широког дијапазона делатности, односно ванстамбених намена уз становање.

Од јавних служби које су пратеће намене становања, на простору у обухвату Плана ће се планирати две предшколске установе и једна основна школа. Планираће се на земљишту у власништву града, које осим повољне диспозиције, обезбеђује и могућност реалне и брзе реализације када се стекну и остали услови. Спратност објеката ових установа је највише до П+2.

Из домена служби социјалне заштите планираће се дом Геронтолошког центра који у највећој мери збрињава стара и онемоћала лица. Спратност објекта је до П+3.

У западном делу простора планиранаће се трг, као део већег трга који је ван обухвата овог Плана. Представљаће место окупљања посебног идентитета које ће добити своју коначну форму реализацијом планираних намена које га окружују.

Парковски уређена површина (парк суседства) се планира укупно на око 1,9 ha, на четири одвојена локалитета, од којих се два највећа по површини налазе у близини Улице Динка Шимуновића на прилично стрмом терену, док се друга два локалитета налазе на вишим, углавном равним, деловима.

Спортско рекреативна површина смештена је уз јужну регулацију Улице Динка Шимуновића, у северозападном делу обухвата Плана. Планираће се отворени терени и изградња објеката у функцији спорта и рекреације, уз комплетно уређење и опремање простора.

Комплекс трансформаторске станице уз Улицу Рачког-„ТС Нови Сад 6“ ће се планирати према условима надлежног имаоца јавих овлашћења, а омогућиће се изградња потребних објеката и озелењавање и уређење у складу са њиховим потребама.

Циљ израде Плана је ажурирање важеће планске документације у складу са Генералним урбанистичким планом, преиспитивање важећих планских решења, стања на терену као и потребе корисника обухваћеног постора.

С обзиром да се у југоисточном делу подручја налази трансформаторска станица 110/20 kV од које полазе два далековода ДВ 110kV који имају дефинисан заштитни појас у којем је ограничена изградња објеката, да се предметни локалитет налази у заштитној зони НП „Фрушка Гора“, као и да се очекује потенцијално смањење капацитета животне средине услед урбанизације и заузимања природног земљишта односно земљишта које има еколошку функцију (упијање воде, хлађење простора, биодиверзитет), 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 ужбени гласник Републике, израда

плана потенцијално може имати утицаја на животну средину. Планом се успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај на животну средину.

С обзиром 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, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука I у Петроваардину на животну средину.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, је дана 30.07.2026. године, упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука I у Петроварадину 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 03.08.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-230, Покрајински завод за заштиту природе, дана 04.08.2026. године, под бројем 00000247120268082200400238002O, а Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, дана 03.08.2026. године, под бројем 84/8-2026.

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 три месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације Мишелука I у Петроварадину.

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 плана, 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 плана генералне регулације Мишелука I у Петроварадину.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-327/26
Дана : 10.08.2026. године
НОВИ САД

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић