

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, у складу са чланом 10. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24)

ОБАВЕШТАВА ЈАВНОСТ О ПОЧЕТКУ ИЗРАДЕ

плана генералне регулације подручја намењеног еко становању и парковски уређеним површинама у Новом Саду чији је саставни део Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације подручја намењеног еко становању и парковски уређеним површинама у Новом Саду на животну средину.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, 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 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2025-192 од 01.07.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА НАМЕЊЕНОГ ЕКО СТАНОВАЊУ И ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНИМ ПОВРШИНАМА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације подручја намењеног еко становању и парковски уређеним површинама у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације подручја намењеног еко становању и парковски уређеним површинама у Новом Саду.
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.

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 претежно намењен за еко становање и парк и парковски уређене површине.

Планом генералне регулације подручја намењеног еко становању и парковски уређеним површинама у Новом Саду обухватиће се простор који се налази у Катастарској општини Нови Сад IV, у западном делу грађевинског подручја града Новог Сада, површине приближно 37 ha.

Са западне и северо-западне стране граница Плана се поклапа са границом грађевинског подручја града Новог Сада, са североисточне и источне стране граница Плана поклапа са осовинама планираних главних саобраћајница, а са јужне стране граница је регулација Улице Оље Ивањици.

У непосредном окружењу са источне и североисточне стране налазе се простори намењени за спортско-рекреативне површине, парк-шуму, еко становање, парк и парковске уређене површине. У непосредном окружењу са северне стране налази се простор намењен за проширење градског гробља (комуналне површине). Простор у обухвату Плана се са североисточне стране граничи са стаништем заштићених и строго заштићених дивљих врста од

националног значаја, под ознаком НСА 05, назива: „Бара код Авијатичарског насеља“, категорија станишта: ободна вегетација водених система. Североисточна граница Плана прати осовину планиране главне саобраћајнице која предметни простор повезује са насељем Југовићево, а источна граница Плана прати регулацију планиране главне саобраћајнице која предметни простор повезује са Новим насељем.

Простор обухваћен Планом је у највећем делу неизграђено и неуређено грађевинско земљиште, обрасло густом самониклом вегетацијом посебно уз мелиорациони канал, која се наставља на природно станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста НСА05, „Бара код Авијатичарског насеља“ источно. Остатак простора су обрадиве и травнате површине.

У јужном и у североисточном делу простора изграђен је мањи број објеката спратности П, и површине од 30 m² до 200 m², који се углавном користе у пољопривредне сврхе.

Северни и средишњи део простора представља зону археолошких локалитета (стара висока обала Дунава насељавана од праисторије до данас), док се у непосредном окружењу североисточно налази зона заштите археолошких локалитета (планирани археолошки парк).

Намене које се утврђују концептом за овај простор су: еко становање, парк, основна школа, предшколска установа и саобраћајне површине.

Основна намена простора је еко становање, спратности од По+П+5 до По+П+9. Простор еко становања планираће се на површини од 20,56 ha, као простор вишепородичног становања намењен за оквирно 17300 становника, али и као простор на коме се планирају комплементарни пословни и јавни садржаји (образовни, културни и сл.). На основу претпостављеног броја становника и гравитационог подручја, нацртом Плана утврдиће се локалитети планирани за јавне службе. У северном делу простора планираће се локалитети за основну школу спратности објекта до П+2 и предшколску установу спратности до П+1+Пк.

Планирана спратност објекта кретаће се од По+П+5 до По+П+9 (у случају просторних репера). Просторни репери спратности до По+П+9 могу се планирати у источном и средишњем делу простора уз планиране главне саобраћајнице. Садржаје планиране у намени еко становања међусобно ће повезивати мрежа богато озелењених, отворених јавних простора, намењених коришћењу током целе године. Максимални индекс заузетости планираће се до 35%.

Зеленило јавних простора у оквиру намене еко становања, потребно је уређењем и пешачким комуникацијама повезати са парк-шумом, простором станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја североисточно.

Парк ће се планирати у крајњем северном делу Планом обухваћеног простора, на површини око 8,2 ha као део линијског парка који раздваја еко становање од комуналних површина Новог гробља. Парк је у функцији повезивања са археолошким парком и парк шумом, као део зеленог појаса и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора, повезивањем са стаништем заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја НСА 05 „Бара код Авијатичарског насеља“.

Средишњим делом овог издуженог простора пружа се мелиорациони канал С-800 у склопу мелиорационог слива "Сајлово", који ће се задржати и искористити у највећој могућој мери као природни потенцијал за стварање атрактивног концепта пејзажног уређења парка. С обзиром на то, садржаји парка планираће се пратећи правац мелиорационог канала, планираних садржаја парка и еко становања у непосредном окружењу, и услова надлежних јавних установа.

Предшколска установа планираће се у урбанистичком блоку на површини око 0,77 ha, са максимално дозвољеном спратношћу објекта/објеката По+П+1+Пк. Комплекс ће својом западном границом бити непосредно ослоњен на планирани парк.

Основна школа ће се планирати у урбанистичком блоку на површини око 1,75 ha, као комплекс са објектима максималне спратности По+П+2. Комплекс је западном границом ослоњен на парк. Капацитети основне школе, параметри изградње, дистрибуција садржаја на отвореним просторима комплекса и др. дефинисаће се нацртом Плана.

Главне саобраћајнице планираће се у источном и североисточном делу простора, и од њих ће се гранати секундарна саобраћајна мрежа. У простору за еко становање приоритет ће се дати пешачким површинама и бициклистичком саобраћају.

Планирани вишепородични стамбени објекти, објекти основне школе и предшколске установе, јавни и пословни садржаји, као и јавне парковски уређене површине, реализоваће се у складу са принципима енергетски одрживе изградње, кроз имплементацију нових технологија у изградњи и примену енергетске ефикасности. Објекти за становање и боравак људи, минимално 50% потрошене електричне енергије мораће компензовати коришћењем обновљивих извора енергије (соларна енергија, енергија из спољног ваздуха, (хидро) геотермална енергија, енергија биомасе и слично). На предметном простору планираће се системи за прикупљање и пречишћавање атмосферских вода, и утврдити начини даљег коришћења атмосферских вода, а све у циљу очувања природног екосистема.

Примена паметних и иновативних система ће се, осим у изградњи објеката, применити и у изградњи инфраструктурних система.

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења на основу смерница утврђених плановима вишег реда, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

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) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
- 6) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
- 7) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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 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-35-301/25

Дана : 16.07.2025. године

Н О В И С А Д



ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић