

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 спортско-рекреативним површинама у Новом Саду чији је саставни део Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације подручја намењеног еко становању и спортско-рекреативним 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-501-1/2025-205 од 07.07.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

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

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације подручја намењеног еко становању и спортско-рекреативним 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 спортско-рекреативним 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 еколошко становање, спортско-рекреативне површине, парковске и парковски уређене површине и заштитно зеленило.

Простор који ће бити обухваћен Планом, налази се у западном делу грађевинског подручја града Новог Сада, површине приближно 29,50 ха. Са источне и југоисточне стране, граница Плана ослоњена је на природно станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја (са ознаком НСА05) - простор намењен парк-шуми. Северна и западна граница Плана ослањају се на простор намењен комуналним зеленим површинама тј. градском гробљу. Југозападна граница Плана прати осовину планиране саобраћајне површине која предметни простор повезује са насељем Југовићево.

Простор обухваћен границама Плана у највећој мери раван је и неизграђен, обрастао густом самониклом вегетацијом која се наставља на природно станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста источно. Само спорадично присутна је висока лишћарска и четинарска вегетација. Основна природна карактеристика терена је висок ниво подземних вода.

Западним делом простора, а делимично и непосредно ослоњен на западну границу Плана, трасиран је мелиорациони канал С-800, део мелиорационог слива "Сајлово".

У инфраструктурном смислу подручје је највећим делом неопремљено. Изузетак представља крајњи северни део простора који садржи, махом бесправно подигнуте објекте спратности П+1, грађене у другој половини двадесетог века, намењене радионицама за сервисирање великих комерцијалних возила. Истовремено, овај део простора висински је најуздигнутији и једино је на њему присутна вегетација коју одржавају садашњи корисници.

У средишњем делу подручја обухваћеног границама Плана налази се део простора који је некада припадао Аеродрому Југовићево, подигнутог почетком XX века. Полетно-слетна писта некадашњег аеродрома, трасирана је у правцу северозапад-југоисток, средином предметног простора.

Планским решењем тежиће се очувању природних карактеристика терена а затечени биодиверзитет предметног подручја искористиће се за формирање јединственог карактера урбаног простора. Подручје обухваћено границама Плана планираће се као простор са високим процентом парковских и парковски уређених површина, у коме ће се, кроз фаворизовање пешачких и бициклистичких токова кретања, обезбедити директнији контакт становништва са непосредним природним окружењем. Доминантна намена простора је вишепородично еко становање које ће се планирати са другим комплементарним наменама.

Главни саобраћајни правац планиран у подручју Плана, уједно је и једина саобраћајница намењена моторном саобраћају. Трасирана у правцу југозапад-североисток, ова саобраћајница повезиваће две кружне раскрснице: јужну, раскрсницу са планираном главном градском саобраћајницом, и северну, која ће се планирати као окретница. Простор за стационарни саобраћај у највећој мери ће се планирати у подрумским тј. сутеренским етажама објеката.

У западном и северозападном делу простора, на површини од око 8,6 ha, планираће се парк који ће раздвајати будуће еколошко насеље од комуналних површина Новог гробља. Средиштем овог издуженог простора пружа се мелиорациони канал С-800. С обзиром на то, садржаји парка дистрибуираће се пратећи правац каналских обала и физиономију терена. Различити парковски садржаји планираће се као серија различитих микроамбијената, намењених различитим старосним групама становништва.

Намена еко становања планираће се на површини од око 9,27 ha. У овом простору биће могућ развој становању комплементарних садржаја (образовних, културних, здравствених, пословних и др.) који би били интегрисани у основну намену простора и у највећој мери дистрибуирани унутар приземља вишепородичних стамбених објеката, отворених према јавном простору. Планирана спратност вишепородичних стамбених објеката је до По+П+9.

У средишњем делу простора обухваћеног Планом, планираће се два стамбена блока у намени еко становања са линијским општеградским центром, максималне дозвољене спратности објеката до По+П+9, у којима ће бити могућа реализација већег процента пословних делатности у односу на становање.

Намена спортско-рекреативних површина планираће се у крајњем јужном делу Планом обухваћеног простора, у два урбанистичка блока непосредно ослоњена на планирану главну градску саобраћајницу, на површини од око 2,16 ha. Спортске и рекреативне површине реализоваће се као спортски терени на отвореном, опремљени за коришћење током целе године, међусобно раздвојени уређеним зеленим површинама. Ободом простора планираће се густе појасеви зеленила. Нацртом плана дефинисаће се урбанистички параметри за изградњу објекта приземне спратности у функцији спорту пратећих садржаја (припрема спортиста, угоститељство, продавница спортске опреме и сл.) и размотрити могућност изградње мање спортске хале.

Предшколска установа планираће се у урбанистичком блоку површине од око 1,00 ha, са максимално дозвољеном спратношћу објекта/објеката По+П+1+Пк. Комплекс ће својом источном границом бити непосредно ослоњен на заштићено природно подручје (планираном парк-шумом).

Основна школа ће се планирати на површини од око 1,8 ha, као комплекс са објектима максималне спратности По+П+2. Комплекс је западном границом ослоњен на парк а јужном на површине у намени спорта и рекреације. Капацитети основне школе, параметри изградње, дистрибуција садржаја на отвореним просторима комплекса и др. дефинисаће се нацртом Плана.

Средиштем планског подручја, на траси некадашње полетно-слетне аеродромске писте, планираће се пешачка зона која ће спајати парковски простор западно, са заштићеним природним подручјем источно, изван обухвата Плана. Овај 20 метара широк линијски јавни простор (у ширини некадашње аеродромске писте), планираће се као најзначајније место окупљања у подручју Плана. С обзиром на историјски, технолошки, саобраћајни и културни значај ове, широј јавности недовољно познате, просторне целине, нацртом Плана ће се анализирати потенцијалне могућности за њено популарисање, кроз планирање меморијалног павиљона/центра, изложбеног простора на отвореном или слично и дефинисати начини даље планске разраде.

Вишепородични стамбени објекти са пратећим садржајима, јавне парковски уређене површине и садржаји спорта и рекреације, планираће се у складу са принципима енергетски одрживе изградње - кроз имплементацију иновативних технологија у изградњи. 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). Примена паметних и иновативних система ће се, осим приликом изградње објеката, примењивати и у изградњи инфраструктурних система. На предметном простору планираће се системи за прикупљање и пречишћавање атмосферских вода и утврдити начини њиховог даљег коришћења, а све у циљу очувања природног екосистема.

Циљ израде плана је утврђивање правила уређења, грађења и заштите простора, следећи смернице које је за предметни простор дао Генерални урбанистички план, а на основу анализе постојеће урбанистичке документације, теренских истраживања и валоризовања простора, истраживања технолошких решења која би била у складу са остваривањем еколошких принципа којима се тежи приликом планирања предметног простора као и на основу услова и програма надлежних јавних установа.

Планом ће се утврдити урбанистички параметри за изградњу енергетски ефикасног вишепородичног стамбеног насеља, планирати основна школа и предшколска установа, спортско-рекреативне и јавне зелене површине, дефинисати саобраћајна мрежа и начини решавања мирујућег саобраћаја. На траси некадашње полетно-слетне аеродромске писте, планираће се пешачка зона меморијалног карактера.

Нарочита пажња посветиће се утврђивању начина прикупљања, пречишћавања и даљег коришћења атмосферских вода, све у циљу очувања природних екосистема у предметном простору.

С обзиром да се простор у обухвату Плана са источне и југоисточне стране граничи са стаништем заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја, под ознаком НСА 05, назива: „Бара код Авијатичарског насеља“, 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 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 др.објекте).

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-35-302/25
 Дана : 16.07.2025. године
 Н О В И С А Д

