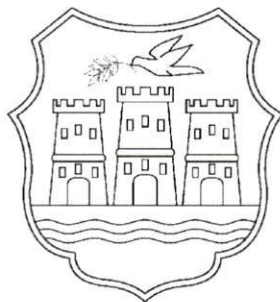


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТЕПАНОВИЋЕВО
(локалитет планиран за музеј посвећен Милунки Савић)

- КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА -

Нови Сад, август 2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.4.11/24

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТЕПАНОВИЋЕВО
(локалитет планиран за музеј посвећен Милунки Савић)**

- КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА -

ДИРЕКТОР
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

The image shows a blue circular official stamp of the Public Enterprise "URBANIZAM". The text within the stamp includes "ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ", "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ", "НОВИ САД", and "II". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp and extends to the right.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.4.11 /24

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ КОНЦЕПТУАЛНОГ ОКВИРА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:

Др Дарко ПОЛИЋ, дипл. инж. арх.



УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ КОНЦЕПТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:

Др Дарко ПОЛИЋ, дипл. инж. арх.

Марија МАЉКОВИЋ ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод.

Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.

30 Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

Смиљана ГИГИЋ, маст. инж. пејз. арх.

Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. зашт. жив. средине.

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Маја АЈЕТОВИЋ, дипл. правник

Мирослав СТЕФАНОВИЋ, грађ. техничар

Јулијана БОЛТИЋ, геом.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом.

Handwritten signature of Marija Maljkovic Grigorov.

Handwritten signature of Aleksandar Panjkovic.

Handwritten signature of Jovana Boskovic.

Handwritten signature of Miroslav Stefanovic.

Handwritten signature of Zeca Dimitrijevic.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

Размера

1. Извод из Просторног плана града Новог СадаA3
2. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Степановићево.....A3
3. План намене површина, режими изградње, саобраћаја, регулације и нивелације.....1:1000
4. План регулације површина јавне намена.....1:1000
5. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....1:1000

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТЕПАНОВИЋЕВО
(локалитет планиран за музеј посвећен Милунки Савић)**

- КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА -

1. УВОД

Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Степановићево (локалитет планиран за музеј посвећен Милунки Савић) (у даљем тексту: План) биће обухваћена јавна површина у намени културе између Улице Милунке Савић и инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) у Степановићеву.

2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом ће се обухватити део грађевинског подручја у Катастарској општини Степановићево унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка описа број 1 која је дефинисана координатама: $Y_1 = 7398792.65$ и $X_1 = 5030789.00$. Од ове тачке у правцу запада граница долази до тачке описа број 2 која је дефинисана координатама: $Y_2 = 7398780.35$ и $X_2 = 5030783.76$, затим продуженим правцем који је дефинисан тачкама описа 1 и 2 граница долази до осовине Улице Милунке Савић. Даље, у правцу југа граница прати осовину Улице Милунке Савић до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 542/3, затим скреће ка истоку прати претходно описан продужен правац и јужну границу парцеле број 542/3 и долази до тремеђе парцела бр. 542/3, 554 и 544. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 542/3 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Планом ће се обухватити око 1,45 ha.

3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Плански основ и смернице за израду Плана

На основу Просторног плана Града Новог Сада до 2030. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12, 19/21, 35/24 и 37/24) (у даљем тексту: Просторни

план Града Новог Сада) којим су дефинисани програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), њиме су сагледане потребе насеља (привреда, центри, јавне службе) (...). Циљеви уређења простора су стварање услова за становање и привредни развој у близини Новог Сада.

Просторни план Града Новог Сада утврдио је основне смернице за развој грађевинског подручја насељеног места Степановићево у ком је обавезно обезбедити јавне службе нивоа основних услуга, између осталих, и мултифункционални простор намењен култури.

Просторним планом Града Новог Сада утврђена је обавеза даље разраде простора планом генералне регулације за грађевинско подручје насељеног места.

Од утицаја на израду Плана је и **План генералне регулације насељеног места Степановићево ("Службени лист Града Новог Сада", број 44/15)** у ком је дефинисано да "општеградски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно стамбених и пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја (...)". "Поред стамбене намене, у општеградским центрима се могу планирати делатности као што су: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину".

3.2. Правни основ за израду Плана

Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Степановићево (локалитет планиран за музеј посвећен Милунки Савић) донела је Скупштина Града Новог Сада на _____ године, и објављена је у "Службеном листу Града Новог Сада", број _____.

План се израђују на основу смерница утврђених Просторним планом Града Новог Сада.

Поред Просторног плана Новог Сада, од утицаја на израду Плана је и важећи План генералне регулације насељеног места Степановићево, услови надлежних институција и други релевантни документи којима су утврђени принципи планирања, коришћења, уређења и режими коришћења простора.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

На подручју обухваћеном Планом налази се озелењена површина, простор са одређеним елементима парковског уређења, претежно у јужној зони. Предметни локалитет је у функцији зеленог појаса између релативно широке регулације Улице

Милунке Савић и зоне инфраструктурног коридора железничке пруге који је просторно и функционално одвојен (ограђен).

Локалитет је, иако део веће издужене зелене површине, локацијски погодан за изградњу музеја посвећеног Милунки Савић јер се налази преко пута куће у којој је живела. Иако је кућа у приватном власништву, недавно су обновљени фасада и кров, и постављена је спомен плоча.

Простор у обухвату Плана налази се између, односно у релативној близини, центра и железничке станице Степановићево чиме ће се створити услови за развој централних функција овог насељеног места.

Обухват Плана је ван зоне заштите железничке пруге.

Саобраћајну инфраструктуру

Источну границу обухваћеног простора тангира магистрална пруга Београд – Суботица – државна граница (Келебија) (у даљем тексту: железничка пруга). Наведена пруга је у завршној фази реконструкције и изградње другог колосека димензионисаним за кретање возова великих брзина.

Западна граница обухваћеног простора обухвата осовину Улице Милунке Савић. Ова улица је сабирна улица чији је појас регулације ширине 30 m, а у оквиру које се налази изграђен тротоар ширине 1,8 m и коловоз ширине 3 m.

У непосредној близини предметног локалитета, јавни превоз путника одвија се државним путем IIА реда број 113 односно главном насељском саобраћајницом, Улицом војводе Степе Степановића.

Бициклическе стазе не постоје у насељу Степановићево.

Снабдевање водом

Снабдевање водом врши се преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100mm реализована је дуж Улице Милунка Савић.

Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да је он на задовољавајућем нивоу.

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се преко постојеће сепаратне канализационе мреже која функционише у оквиру канализационог система Града Новог Сада. Секундарна канализациона мрежа отпадних вода, профила Ø 250 mm, реализована је дуж Улице Милунка Савић. Атмосферске воде, одводе се преко отворених уличних каналала према постојећим мелиорационим каналима који функционишу у оквиру мелиорационог слива "Јегричка".

Сагледавајући постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода, може се констатовати да је он на задовољавајућем нивоу.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју постоји изграђена електроенергетска и гасоводна мрежа, као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника

простора. У јужном делу подручја је изграђена мерно-регулациона гасна станица која представља главни објекат за снабдевање гасом насеља Степановићево.

Постојећа зелена површина у оквиру границе обухвата Плана је делимично уређена. На овом простору се налазе, у мањој мери, одрасла стабла дрвенастих врста биљака, као и травни покривач, који су сађени у слободном стилу. Биљке су у доста добром и виталном стању, без видљивих оштећења као и паразита и других штеточина. Зелена површина се редовним мерама неге одржава (кошење и чишћење).

Биљке је потребно у што већој мери задржати и уклопити у новопланирано решење. У оквиру границе обухвата Плана се налази уређено дечије игралиште, које је у функцији и које се редовно одржава. Дечије игралиште је потребно задржати и уклопити у новопланирано решење.

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ Плана је измена важећег планског решења којим се део зелене површине пренамењују у култура за потребе планираног музеја посвећеног Милунки Савић у ширем контексту Првог светског (Великог) рата.

Преиспитивање важећег решења ће омогућити изградњу музеја са минимално неопходним заузећем планиране парцеле, и са новим партерним и хортикултурним уређењем планиране парцеле уз максимално задржавање постојећег високог зеленила.

Музеј се планира као објекат спратности до П+1, индексом заузетости до 40%, а хортикултурно уређене површине ће бити заступљене на минимално 50% површине парцеле површине јавне намене култура (музеј). Планираће се и посебно партерно уређење а приступне саобраћајнице, стазе и платои заузеће максимално 10% површине парцеле.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

6.1. Концепт просторног уређења

Простор Плана обухватиће парцеле површине јавне намене за културу (музеј), саобраћајну површину (део Улице Милунке Савић) и површину за гасну мерно – регулациону станицу.

Парцела у намени културе (музеј) се планира за изградњу објекта спратности до П+1, индекса заузетости до 40%. Поред изложбеног простора, у објекту се планирају пратеће, помоћне и техничке просторије.

Објекат ће, својом архитектуром савременог израза, обликовно и симболички представљати вредности хероине Првог светског или Великог рата, Милунке Савић која је живела у Степановићеву.

На слобдном, неизграђеном делу парцеле, планираће се хортикултурно уређења површина на минимално 50% површине парцеле.

У зони уз Улицу Милунке Савић, планираће се паркинг за потребе корисника, посетиоца и запослених у музеју.

6.2. Биланс површина

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Степановићево, површине око 1,45 ha, од чега површине јавних намена обухватају:

- Култура - музеј0,96 ha
- саобраћајне површине.....0,49 ha и
- мерно регулациону станицу.....0,0 ha.

6.3. Концепт уређења зелених површина

Зелене површине на простору планираће се као зеленило јавне културе и као зелене површине у оквиру саобраћајнице. Постојећу квалитетну вегетацију која се задржава у складу са могућностима уклопити у ново решење.

Простор који ће се планирати за јавну културу озелениће се у складу са просторном организацијом садржаја унутар парцеле. Зеленило у оквиру јавне културе има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Предлаже се уређење кровних вртова уз одабир биљног материјала у складу са условима средине.

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Важећим Планом генералне регулације насељеног места Степановићево, планирано је проширење постојећег коловоза у Улици Милунке Савић на 5 m, а у јужном делу и изградњу уличних управних паркинга уз коловоз.

У оквиру нацрта плана дефинисаће се начин приступа парцели (број приступа, ширина и положај).

Паркирање свих врста возила, обезбедиће се на предметном локалитету, у складу са потребама и прописаним нормативима, а дефинисаће се у нацрту плана.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем са проширењем уколико се Планом утврди да је то неопходно. Планом се омогућава изградња заливног система за потребе одржавања зеленила. Заливни систем снабдеваће се водом из подземних водоносних слојева преко једног или више бушених бунара. Тачан положај бунара утврдиће се пројектно техничком документацијом. Омогућава реализација свих неопходних објеката (пумпне станице, цевоводи и друго) за функционисање заливног система.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом предвиђених садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем са проширењем уколико се Планом утврди да је то потребно.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Основни концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација предвиђен важећим Планом се задржава, односно планира се опремање свих постојећих и планираних садржаја електроенергетском, гасоводном и мрежом електронских комуникација. Изменама Плана ће се дефинисати евентуално повећање капацитета у електроенергетској и вреловодној мрежи, као и изградња нових трансформаторских станица. Изменама ће се такође дефинисати сва потребна електронско-комуникациона инфраструктура потребна за функционисање планираних културних садржаја.

8. ЗАШТИТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Заштита градитељског наслеђа

У оквиру обухвата Плана не постоје заштићена непокретна културна добра – споменици културе, а до сада нису рекогносцирани археолошки локалитети. Мере заштите утврдиће се у складу са условима надлежне институције заштите.

Заштита природних вредности

На простору у обухвату Измена и допуна Плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита животне средине

На простору у обухвату Измена и допуна Плана нема регистрованих загађивача животне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/ 04, 36/ 09, 36/09 - др. закон, 72/ 09 - др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др. закон).

Приликом градње нових објеката као и приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, , посебно ће се водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите суседних објеката и непосредне околине.

Посебна пажња ће се посветити озелењавању слободних површина предметног локалитета и формирању парковске површине, али и дефинисању спратности објекта и одговарајућег броја паркинг места, што ће допринети побољшању квалитета животне средине.

Планским решењем ће се дефинисати мере за успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама, а све у складу са условима ЈКП „Чистоћа“.

Планираним активностима не уводе се садржаји који ће штетно деловати на ваздух, воду, земљиште, становништво, инфраструктурне и друге објекте.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планом ће се омогућити реализације новог објекта културе посвећеног Милунки Савић и Првом (Великом) рату на локалитету који ће омогућити даљи, квалитетнији развој и културне понуде Степановићева у складу са опредељењима Просторног плана Града Новог Сада.