

856

На основу члана 35. став 7. 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 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТЕПАНОВИЋЕВА

УВОД

План детаљне регулације центра Степановићева (у даљем тексту: План) обухвата простор у традиционалном центру насеља, у непосредној близини места укрштања Државног пута IIА реда ознаке 113 (Фекетић–Врбас–Змајево–Руменка), (у даљем тексту Државни пут IIА-113), односно Улице војводе Степе – главне улице Степановићева, са Улицом војводе Путника, западно од Магистралне железничке пруге број 105 ((Београд Центар) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија)), (у даљем тексту: МЖП 105) и железничке станице Степановићева.

Степановићево је најмање и, уз Ветерник, најмлађе насељено место на територији Града Новог Сада, настало након Првог светског рата. Сви садржаји смештени су у централном делу насеља, а у широј зони центра налазе се садржаји за спорт и рекреацију.

Планом је обухваћен простор површине од 8,90 ha, у Катастарској општини Степановићево.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Степановићева („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници, дана 29. августа 2018. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Степановићево („Службени лист Града Новог Сада“, број 44/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације за просторе центра насеља. Планом генералне регулације дефинисане су намене које су махом централне функције јавног карактера: дом културе, месна канцеларија, пошта и пијаца, као и разноврсне јавне службе, школа, предшколска установа, дом здравља са апотеком и спортско-рекреациони центар, али и породично становање са пословањем терцијарног сектора привреде, православна црква и, у мањој мери, комерцијални садржаји.

Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“, бр. 32/17 и 57/19) (у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене) основ је за реализацију дела обухваћеног простора којим се дефинише саобраћајно решење и нивелација денивелисаног укрштања двокосечне железничке пруге и општинског пута Бачки Петровац – Ченеј (Улица војводе Путника) и условљава израду урбанистичког пројекта у складу са параметрима датим овим просторним планом подручја посебне намене.

2. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у расплагању природним и створеним вредностима.

Планом се одређује намена земљишта, и дефинишу се саобраћајне површине. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију планираних намена, односно омогућена је реализација према параметрима из Плана.

3. Извод из планова ширег подручја

План генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисане смернице за израду плана детаљне регулације се у целини преносе:

„Центар Степановићева

Унутар граница плана, у евиденцији објеката под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада налази се као простор од значаја за очување градитељског наслеђа центар села као просторна целина са Ловачким домом грофа Котека, Месном канцеларијом, библиотеком, Основном школом „Алекса Шантић“ и тргом са спомеником из 1974. године.

Становање са пословањем терцијарног сектора привреде

У постојећим објектима препоручује се претварање приземних делова у пословне просторе, а изградња комбинованог стамбеног и пословног простора на новоформираним парцелама у Улици војводе Путника минималне површине 450 m² и ширине уличног фронта 12 m (оптимално 15 m) док је у Улици војводе Степе Степановића минимална

површина новоформиране парцеле 700 m², осим парцеле број 592 површине око 590 m² која се задржава.

Условљава се максималан индекс заузетости 50 %, ради изградње пословног простора у већем обиму.

Условљава се максимална спратност стамбеног објекта П+1 са косим кровом ради обликовања јединствене слике централне зоне.

Комерцијални садржаји

За изградњу објеката тржног центра, угоститељског, трговачког или спортског садржаја, максимална спратност слободностојећих објеката је од П до П+1+ плитак кос кров, а индекс заузетости парцеле је до 50 %.

Претоварни комплекс

Постојећи претоварни комплекс у блоку 21 површине 0,57 ha и услови за реконструкцију и изградњу дефинисаће се планом детаљне регулације, а налази се у заштитном појасу пруге, а према условима дефинисаним у пододељку „8.1 Саобраћај“ као и у подтачки „12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре“, и условима надлежних институција, „Железнице Србије“ а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.“

„Разноврсне јавне службе

Дом културе у блоку 20 обухвата површину комплекса око 2840 m², са припајањем парцеле број 593. Задржава се постојећи објекат Дома културе који је стављен под претходну заштиту са сквером испред објекта. Објекат се намењује за културу, спортска и уметничка друштва, дневни центар за пензионере, разне јавне службе, социјалну заштиту и сл.

У блоку 15 објекат месне канцеларије и поште је стављен под претходну заштиту заједно са Ловачким домом грофа Котека, који се налазе на истој парцели број 583/2. Планирано је спајање са парцелом број 583/3. Потребно је омогућити реконструкцију и евентуалну доградњу објекта месне заједнице, како би се обезбедили недостајући садржаји (за проширење ТТ централе, јавне службе, културно-уметничка друштва, изложбени простор и сл.) јер евентуалне интервенције на објекту подлежу условима и мерама техничке заштите за које је надлежан Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Ловачки дом грофа Котека планирати за намену разноврсних јавних служби. На парцели број 583/3 објекте некадашње ветеринарске станице користити за потребе разноврсних јавних служби. Могућа је реконструкција или изградња нових објеката које треба ускладити са објектом месне канцеларије која је спратности П+кос кров. Индекс заузетости је до 30 % за нову изградњу, спратност до П+1+кос кров.

Објекат постојеће библиотеке на парцели број 589 ужива претходну заштиту, и за евентуалне интервенције на објекту прибављају се услови и мере техничке заштите од надлежног завода за заштиту споменика. Индекс заузетости је до 30 %, спратност до П+1+кос кров. Планирани садржаји објекта су разноврсне јавне службе, библиотека и слично.

По истеку три године од дана евидентирања не примењују се мере техничке заштите, већ правила усмеравајућег карактера дефинисана у делу „Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента“.

Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента

Планом су регистровани објекти у јавним службама који уживају претходну заштиту као део просторне целине Центар села. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања планом се задржавају следећи објекти због архитектонске и градитељске вредности:

- Ловачки дом грофа Котека,
- Дом Културе са тргом и спомеником,
- Месна канцеларија,
- Основна школа „Алекса Шантић“.

На наведеним објектима дозвољени су радови: промена намене таванског простора у простор за јавне службе у оквиру постојећег крова (лежећи кровни прозори).

Задржава се вертикални и хоризонтални габарит објекта. Дозвољава се доградња објеката Месне канцеларије и Основне школе „Алекса Шантић“ према правилима усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације за разноврсне јавне службе и основну школу.

Предшколска установа

Површина комплекса предшколске установе износи 1870 m². Пројекција становништва Степановићева показују да се не очекује пораст уписане деце. Постојећи објекат је дограђен, и постојећа заузетост од 26 % се планира као максимална заузетост. Доградња објеката није дозвољена. Могућа је надоградња до П+1+плитак кос кров.

Није дозвољено становање у комплексу предшколске установе.

Основна школа

Задржава се постојећи комплекс основне школе на површини 0,67 ha, на коме је обезбеђен потребан простор према важећим нормативима (7,5 m² објекта и 25 m² комплекса по ученику). Пројекција становништва Степановићева показују да се не очекује пораст уписаних ученика.

Могуће су мање доградње према потреби основне школе до максималног индекса заузетости 40 %.

Дом здравља и апотека

Планирана површина комплекса је 0,23 ha. Треба омогућити реконструкцију, доградњу и надоградњу објекта здравствене станица са апотеком. Планира се доградња до индекса заузетости 25 % (постојећи степен заузетости је 12 %). Изузетно је могућа надоградња до спратности П+1+плитак кос кров.

Православна црква

Планира се формирање верског комплекса у блоку 20 обједињавањем парцеле број 607 на којој је изграђен православни храм са парцелама бр. 606 и 605. Партерно уређење црквене порте требало би да обухвати изградњу репрезентативног платоа пред улазом у цркву и стазе за процесују око ње, постављање клупа и канделабара, као и одговарајуће специфично хортикултурно уређење. Планира се изградња парохијског дома, спратности П+Пк. Максимални индекс заузетости је до 20 %.

Спорт и рекреација

Задржава се постојећи комплекс фудбалског клуба са пратећим објектом спортског друштва и фудбалским и рукометним тереном (1,52 ha). Могућа је доградња и надоградња постојећег објекта до П+1+Пк или П+2 + плитак кос кров. Тачну границу између комплекса спорта и рекреације и претоварног комплекса утврдити планом детаљне регулације.

Планирати изградњу подтрибинског простора са локалима услужног и трговачког карактера (и садржаји пијачног простора). Дубина зоне изградње објекта је ширине око 10 m и дужине око 80 m.

Пијаца

Планира се комплекс пијаце површине око 0,05 ha, задржава се постојећа површина која се користи за пијацу са тезгама. Препоручује се да се у намени спорт и рекреација у планираном подтрибинском простору према пијаци локали користе у функцији пијаце.“

Просторни план подручја посебне намене

„За деоницу Београд – Стара Пазова дефинише се обухват земљишта потребног за реализацију пројекта пруге, који чини део постојећег железничког земљишта и земљиште које се овим планом планира за пренамену и експропријацију (у делу у којем у постојећем стању није у категорији јавног земљишта).“

„У Степановићеву, на месту постојећег путног прелаза у нивоу у улици Војводе Путника, на оријентационој стационожи km 97+035 пруге, планиран је подвожњак, који ће се у смислу обухвата и решења за саобраћајну површину, дефинисати кроз израду УП.“

„Стајалиште Степановићево се налази од km 96+904.10 (ПС1) до km 97+769.04 (ПС10) по стационожи десног колосека.

- Пројектована су два бочна перона (перон 1 и 2) дужине 220 m, ширине 4.0 m и висине 55 cm изнад ГИШ-а, са пешачким потходником на km 97+300.00 за денivelисан приступ перонима.
- Планиран је подвожњак на km 97+035.
- Зграда за СС и ТК са отпавником на km 97+054.31, приступна саобраћајница и станични плато се налазе са десне стране пројектованих колосека.
- Објекти планирани за рушење: станична зграда П+0, П=362 m², станични WC – П+0, П=12 m², остали објекти (дашчани) 24+20+10 m².“

„Планирана је израда Урбанистичког пројекта за подвожњак на оријентационој стационожи km 97+035 у Степановићеву. Циљ израде УП је дефинисање новог потребног обухвата и новог техничког решења, за подвожњак, који би се поред пешачко-бициклическог саобраћаја користио за саобраћај путничких аутомобила и возила хитне помоћи. Решења која постоје у важећој планској документацији, нису обавезујућа за обрађивача УП.“

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Степановићево унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 607, 609 и 632/1. Од ове тачке граница у правцу североистока прати северну границу парцеле број 607, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 1337/1 до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 244 (Улица 25. октобра), 586 и 1337/1. Даље граница скреће у правцу североистока, прати претходно описан управни правац и јужну границу парцела бр. 244 (Улица 25. октобра) и 1334 до пресека са западном планираном регулационом линијом железничког подручја, затим скреће ка југу, прати западну планирану регулациону линију железничког подручја до северне границе парцеле број 543. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 543 и долази до тачке на пресеку источне границе парцеле број 1345 (Улица Милунке Савић) и управног правца повученог из тромеђе парцела бр. 582, 580 и 1345 (Улица Милунке Савић), затим граница скреће у правцу запада, прати претходно описан управни правац и јужну границу парцела бр. 582, 583/1, 583/2, 583/3 до тромеђе парцела бр. 583/3, 578 и 1346 (Улица војводе Степе Степановића), затим сече Улицу војводе Степе Степановића до тромеђе парцела бр. 646, 649 и 1346 (Улица војводе Степе Степановића). Од ове тачке граница у правцу запада редом прати северну и западну границу парцеле број 649, јужну границу парцеле број 689 и јужну и западну границу парцеле број 688 до тромеђе парцела бр. 688, 1340 и 1347 (Улица Солунских добровољаца). Даље граница скреће у правцу севера, сече Улицу војводе Путника до тромеђе парцела бр. 643/1, 1338 и 1340, прати западну границу парцеле број 643/1, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 642, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 593, 595, 597, 596, 598, 600, 602/2, 601, 603/2, 603/1, 606 и 607 и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 8,90 ha.

5. Опис постојећег стања

Степановићево је најмање и, уз Ветерник, најмлађе насељено место на територији Града Новог Сада, настало почетком двадесетог века. Простор карактерише наслеђена изграђена средина центра насеља која датира од његовог самог настанка. У центру се налазе многе значајне насељске функције: дом здравља, комплекс предшколске установе, основне школе, дом културе, месна канцеларија, пијаца, пошта, спортско-рекреациони центар. Уз само укрштање Улице војводе Степе – главне улице насеља, са Улицом војводе Путника, налази се и озелењени сквер са различитим садржајима (пешачке комуникације, дечије игралиште, урбани мобилијар и сл.), изграђен заједно са настајањем насеља.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора, потреба и највише детерминисаности простора наслеђеним вредностима, на простору у обухвату Плана планирају се следеће намене: разноврсне јавне службе (дом културе, месна канцеларија,

пошта, библиотека), основна школа, предшколска установа, здравствена установа, пијаца, спортско-рекреациони центар, породично становање са пословањем, пословање, комплекс верског објекта православне цркве, парк, озелењени сквер, уређена зелена површина као и саобраћајне површине.

У складу са Просторним планом подручја посебне намене дефинисане су димензије планираног путног објекта – подвожњака, као и пратећих саобраћајница и инфраструктурних решења.

Простор је функционално јединствен и по намени хомоген па се не дефинишу просторне целине за потребе израде Плана.

За простор у целини дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења у обухвату Плана.

1.1. Концепт уређења простора

Зона центра Степановићева обухвата деоницу од око 1000 m Државног пута IIА-113 (Улица војводе Степе Степановића) у непосредној близини места укрштања Улице војводе Степе Степановића и Улице војводе Путника, западно од МЖП 105, источно од Улице Солунских добровољаца и јужно од Улице 25. октобра. Планирају се следеће намене: породично становање са пословањем, пословање, комплекс православне цркве, образовне и здравствене установе и разноврсне јавне службе, пијаца, озелењени сквер са спомеником из 1974. године уз централну раскрсницу, парк, уређена зелена површина и спортско-рекреациони центар лоциран у североисточном делу обухвата Плана. Планирани капацитет простора је око 160 становника, уз планирану густину насељености до 20 становника/ha.

Планско решење се ослања на смернице планова ширег подручја, стање на терену, издату урбанистичку документацију и услове надлежних институција релевантних за израду Плана.

Концепт уређења се базира на очувању постојећих вредности и њиховом унапређењу, мањим интервенцијама у простору у циљу боље функционалности појединих садржаја и задовољавања потреба корисника простора.

Центар Степановићева морфолошки се препознаје као амбијентална целина и у великој мери је непромењен од настанка насеља. Амбијент најужег дела центра насеља ће се донекле променити реализацијом планиране кружне раскрснице на укрштању Државног пута IIА-113, односно Улице војводе Степе Степановића, и Улице војводе Путника у самом центру насеља, успориће се колски саобраћај, увести нове бициклистичке стазе и значајно повећати безбедност свих учесника.

Постојећи путни прелаз локалног пута (Улице војводе Путника) у нивоу, на km 97+027.28 деонице пруге Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија) се укида. Планирано денivelисано укрштање – подвожњак, који се делом налази у обухвату Плана, планира се за саобраћај путничких аутомобила и возила хитне помоћи, пешака и бициклиста, без теретног саобраћаја.

Просторним планом подручја посебне намене прописана је разрада локалитета подвожњака урбанистичким пројектом, чиме се омогућава реализација свих садржаја уз обезбеђење адекватне проточности и техничких мера безбедности колског и пешачког саобраћаја.

Према потребама, а у складу са основном концепцијом уређења, Планом се дефинишу развојне могућности у виду могућности за изградњу и коришћење постојећих објеката као и услови за уређење комплекса.

На простору у обухвату Плана западно од Улице војводе Степе Степановића преовладава намена породичног становања приземне спратности углавном старих објеката. Ради подстицања развоја простора, планира се могућност учешћа намене пословања терцијарног сектора привреде и објектима становања или другим објектима на парцели и стога дефинише већи индекс заузетости и дозвољава већа спратност (до П+1).

За комплекс Српске православне цркве дефинишу се услови за уређење и грађење, односно могућност проширења корисне површине у складу са потребама корисника – могућност изградње парохиског дома. Објекат храма Српске православне цркве се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

У обухвату Плана источно од Улице војводе Степе Степановића се налазе скоро све најзначајније јавне службе (школа, предшколска установа, здравствена установа, пијаца), разноврсне јавне службе (месна канцеларија са поштом, библиотека) и спортско-рекреациони центар.

За предшколску установу и здравствену станицу су утврђени услови уређења и грађења у циљу повећања корисне површине.

Уређује се простор за локалну пијацу у Улице војводе Степе Степановића, на месту постојеће. Издваја се посебна парцела и планира се уређење простора за мобилијар као и изградња чесме уз постојећи артерски бунар.

Разноврсне јавне службе се налазе у објектима који се задржавају и у највећој мери задовољавају потребе корисника. Планира се уређење слободних простора комплекса месне канцеларије увођењем нових садржаја на отвореном, дечјег игралишта, амфитеатра, уређених зелених површина и сл.

У спортско-рекреационом центру се планира изградња трибина за фудбалски терен, повећање капацитета постојећег објекта, као и изградња нових отворених терена.

Омогућава се изградња нових објеката уз постојећи објекат библиотеке, планира се пејсажно уређење слободног простора испред објекта библиотеке ка кружној раскрсници, које би заједно са постојећим озелењеним сквером формирало складну амбијенталну целину.

Значајну улогу у амбијенту центра има озелењени сквер уз објекат Дома културе, пензионерског клуба и сл, који је стециште јавног живота насеља. Планом се омогућава уређење сквера уз постављање одговарајућег мобилијара. Осим простора око јавног споменика и пешачких комуникација, површина је намењена зеленилу. Задржава се постојеће квалитетно високо растиње, допуњава се новим и планира се изградња чесме.

На основу услова „Инфраструктура Железнице Србије“ а.д. Београд, дефинисан је инфраструктурни пружник појас у ширини од 25 m мерено управно на осу крајњих колосека, у којем није могуће планирати пословне и комерцијалне објекте, а који обухвата претоварни комплекс дефинисан Планом генералне регулације. С обзиром на то да није могуће планирати пословне и комерцијалне објекте, као и због обавезе формирања противпожарног пута за постојећу основну школу, претоварни комплекс се не задржава, него се на овом простору планира јавна саобраћајница и уређена зелена површина.

1.2. Нумерички показатељи

Бруто површина обухвата Плана	8,90 ha.
Нето површина	6,86 ha.

- спратност: П–П+1,
- бруто развијена грађевинска површина објеката: 353 m²,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 706 m².

1.2.1. Биланс површина

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена	Површина (ha)	Учешће у укупном простору (%)
предшколска установа	0,17	1,91
основна школа	0,67	7,52
дом културе	0,28	3,15
комплекс месне канцеларије	0,36	4,04
библиотека	0,07	0,79
здравствена станица	0,24	2,69
пијаца	0,06	0,67
парк	0,10	1,12
озелењени сквер	0,09	1,01
уређена зелена површина	0,32	3,59
спортско-рекреациони центар	1,55	17,42
трансформаторска станица	0,0068	0,078
хидротехнички објекат – црпна станица	0,01	0,11
хидротехнички објекат – артерски бунар	0,0013	0,014
саобраћајнице	2,03	22,81
Укупно површине јавне намене	5,97	67,08

2) Школа:

- површина комплекса: 6,66 ha (6661 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 2660 m²,
- спратност: П–ВП–П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 3670 m²,
- планирани број деце: 270.

3) Предшколска установа:

- површина комплекса: 0,17 ha (1730 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 508 m²,
- спратност: П–П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 1016 m²,
- планирани број деце: 60.

4) Дом културе:

- површина парцеле: 0,28 ha (2832 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 1415 m²,
- спратност: П–П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 2370 m².

5) Комплекс месне канцеларије:

- површина комплекса: 0,36 ha (3552 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 1060 m²,
- спратност: П(+Пк),
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 1500 m².

6) Библиотека:

- површина парцеле: 0,07 ha (666 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 200 m²,
- спратност: П(+Пк),
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 300 m².

7) Спортско-рекреациони центар:

- површина комплекса: 1,52 ha (15191 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 1500 m²,
- спратност: П+2,

Табела број 2. Површине осталих намена

Намена	Површина (ha)	Учешће у укупном простору (%)
комплекс Српске православне цркве	0,29	3,26
породично становање са пословањем	2,61	29,32
пословање	0,03	0,34
Укупно површине осталих намена	2,93	32,92

1.2.2. Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине јавне намене

1) Здравствена станица:

- површина комплекса: 0,24 ha (2352 m²),
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 353 m²,

- максимална бруто развијена површина објеката до око: 4500 m².
- Укупно:
- површина под објектима у основи коју је могуће остварити 7696 m²,
- бруто развијена грађевинска површина до око: 14062 m².

Површине осталих намена

1) Комплекс верског објекта – Храм Српске православне цркве:

- површина комплекса: 0,29 ha (2898 m²),
- површина под објектима: 580 m²,
- спратност: П, ВП, П+Пк,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 850 m².

2) Пословање:

- површина простора: 0,03 ha (317 m²),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: 317 m²,
- спратност: П, П+1,
- максимална бруто развијена површина објеката до око: 634 m².

3) Породично становање са пословањем:

- површина простора: 2,61 ha (26138 m²),
- површина под објектима: 13070 m²,
- спратност до: П+1,
- максимална бруто развијена површина: 26140 m²,
- број станова: 52,
- број становника: 156.

Укупно:

- површина под објектима у основи коју је могуће остварити: 13967 m²,
- бруто развијена грађевинска површина до око: 27624 m²,
- број станова: 52,
- број становника: 156.

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1335, 1337/2 и делови парцела бр. 542, 584, 588, 589, 1324/1, 1336, 1337/1, 1340, 1345 и 1346;
- парк: део парцеле број 542;
- уређена зелена површина: део парцеле број 1336;
- озелењени сквер: део парцеле број 1337/1;
- разноврсне јавне службе: целе парцеле бр. 583/2, 583/3, 590, 591, 593, 643/5 и делови парцела бр. 584, 589, 1337/1 и 1340;
- здравствена установа: цела парцела број 583/1 и део парцеле број 582;
- основна школа: делови парцела бр. 584 и 585/1;
- предшколска установа: део парцеле број 588;
- спортско-рекреациони центар: цела парцела број 585/2 и део парцеле број 585/1;
- пијаца: део парцеле број 585/1;
- хидротехнички објекат: цела парцела број 587 и део парцеле број 542;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): део парцеле број 585/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница и границе парцела или су дефинисане координатама детаљних тачака. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 81,00 m до 83,40 m, са генералним падом од истока према западу. Планом нивелације терен се углавном задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима. Просечан пад нагиба нивелета је испод 1 %, а максимални пад нагиба нивелета је 2 %. У зони подвожњака, саобраћајница је пројектована са обостраним тротоарима ширине 2,5 и 2,75 m, овиченим ивичњацима 18/24 издигнутим 12 cm. Попречни нагиб саобраћајнице у правцу износи 2,5 %, а у кривини радијуса 250 m износи 3 % и усмерен је ка решетки за прикупљање атмосферске воде.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Обухваћени простор се налази у центру насеља Степановићево, на раскрсници Државног пута IIА-113, односно Улице војводе Степе Степановића и Улице војводе Путника. Четворокрака раскрсница је по свом облику класична крстава, регулисана знаковима приоритета.

Саобраћајно оптерећење на овој саобраћајној мрежи је слабог интензитета. Паркирање је реализовано дуж Улице војводе Путника.

Јавни приградски превоз се одвија дуж Државног пута IIА-113 на којем се налазе и аутобуска стајалишта у оба смера.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој саобраћајној мрежи, уз решавање проблема који проистичу из стања на терену. У том смислу планира се кружна раскрсница на раскрсници Државног пута IIА-113 и Улице војводе Путника. Кружне раскрснице су у току изградње нешто скупље и заузимају више простора, али су у експлоатацији знатно безбедније и јефтиније у односу на класичне крстасте раскрснице.

Заштитни појас и појас контролисане градње дуж Државног пута IIА-113, на основу Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), треба предвидети тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10 m од ивице земљишног појаса Државног пута II-113, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на овом државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима и ван насеља, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто се простор који је у обухвату овог плана налази у насељеном месту са већ историјски дефинисаном регулационом и грађевинском линијом, оне се задржавају (постојећа регулациона линија) уз одређене корекције (планирана регулациона линија) које су дефинисане на графичком приказу број 3. На овај начин се заштитни појас и појас контролисане изградње изједначавају са постојећом и планираном регулационом линијом.

У заштитном појасу јавног пута на основу Закона о путевима, може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење предвиђени овим законом.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Паркирање за потребе јавних служби и јавних намена се планира дуж Улице војводе Путника, на начин како је то приказано на графичком приказу број 3. Паркирање дуж Државног пута IIА-113, односно Војвођанске улице се не планира, осим ако није учтано на графичком приказу број 3.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. Бициклистичке стазе у обухвату Плана нису реализоване, па бициклисти за кретање користе коловозне површине. Да би се то предупредило, Планом се предвиђају обостране бициклистичке стазе дуж обухваћених улица. Положај ових бициклистичких стаза може одступати од положаја приказаног на графичком приказу број 3, или у карактеристичном попречном профилу, само у случају заштите постојећег квалитетног дрвећа, или већ изграђеног неког другог инфраструктурног система. Бициклистичке и пешачке стазе морају бити удаљене минимално 1,5 m од ивице коловоза.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза, иако ове саобраћајне површине нису учтане на графичком приказу број 3 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Јавни саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. У том смислу се у оквиру Државног пута IIА-113 планира изградња аутобуских ниша (стајалишта) онако како је то приказано на графичком приказу број 3.

Положај саобраћајних површина у простору дефинисан је у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела и приказан је на графичком приказу број 3. Положај појединих елемената садржаја попречних профила улица дефинисан је посебним графичким приказом „Карактеристични профили саобраћајница“, у размери 1:100 (200), који у случају заштите постојећег квалитетног дрвећа или већ изграђеног неког другог инфраструктурног система није обавезујући.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Насеље Степановићево је повезано на Новосадски водоводни систем преко доводника воде профила Ø 200 mm.

Унутар обухваћеног простора изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø 80 mm и Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа Планом се задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профили улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у Улици војводе Путника, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

Приликом реализације планиране кружне раскрснице, омогућава се измештање постојеће водоводне мреже, у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

У Улици војводе Путника постоји секундарна водоводна мрежа профила Ø 80 mm. С обзиром на то да се део трасе постојеће водоводне мреже налази у зони изградње планираног подвожњака, планира се његово измештање.

Потребе за технолошким водом решити преко бушених бунара, на сопственим парцелама, са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

У Улици војводе Степе Степановића постоји бунар из ког се насеље Степановићево раније снабдевало водом, док није било повезано на градски водоводни систем. Постојећи бунар Планом се задржава за потребе интервентног снабдевања водом. Планом се омогућава његова реконструкција.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратног канализационог система.

Насеље Степановићево има изграђену канализациону мрежу отпадних вода, као и пречистач отпадних вода.

Канализациона мрежа реализована је у свим улицама, профила је Ø 250 mm, и оријентисана је на црпну станицу у Улици Солунских добровољаца, одакле се препумпава ка пречистачу отпадних вода.

С обзиром на то да се део трасе постојеће канализационе мреже – потисног цевовода налазе у зони изградње планираног подвожњака, планира се њихово измештање, на начин да се омогући и изградња подвожњака и несметано функционисање канализационог система насеља Степановићево.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према постојећим мелиорационим каналима мелиорационог слива „Јегричка“.

Планом се омогућава делимично зацвљвање отворене уличне каналске мреже због просторних и хидрауличких услова.

Постојећа отворена улична каналска мрежа у Улици војводе Путника, налази се делом у зони изградње подвожњака, а делом на траси планираног коловоза. Планира се његово измештање у регулацији улице. Канализациону мрежу атмосферских вода, могуће је реализовати и у виду затворене атмосферске канализационе мреже, где то просторни услови захтевају.

За потребе одводњавања подвожњака, планира се изградња црпне станице атмосферских вода. Атмосферске воде ће се прихватати на најнижој тачки проласка испод пруге, одвести у црпну станицу и препумпати у пројектоване

реципијенте – пружне канале. Атмосферске воде са коловоза ће се прихватати линијским решеткама које се постављање дуж леве ивице саобраћајнице, и одвешће се цевним каналима до црпне станице, којом ће се препумпати у пружни канал. Локација црпне станице ће бити јужно од конструкције подвожњака, у слободној зеленој површини у контактної зони пружног канала. Пужни канал је тако димезионисан да може да прихвати атмосферску воду из подвожњака.

На делу денивелације ван подвожњака, одвођење атмосферских вода са коловоза предвиђено је гравитационо, природним отицањем, преко подужних и попречних нагиба до околног терена и отворених уличних канала.

Услов за реализацију црпне станице атмосферских вода је да се прво измести потисни вод канализације отпадних вода, како би канализациони систем несметано функционисао.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода корисника простора.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 81,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 78,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се ово подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју се планира изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката и планиране инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће ТС 110/20 kV „Врбас 1“. Од ове ТС полази 20 kV вод до расклопног постројења (РП) „Змајево“, од кога ће се преко извода 20 kV „Змајево“ и „Циглана“ снабдевати сви потрошачи на подручју. Ови водови ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Сомбор“ средњорочним и дугорочним плановима не планира се изградња електроенергетских објеката на подручју Плана. Уколико се укаже потреба за већим капацитетима од постојећих, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком

регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Постојећу надземну средњенапонску мрежу је по потреби могуће реконструисати или демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. У регулацији свих саобраћајница планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Сомбор“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Руменка“, па све до мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Степановићево“. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 бар са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 бар и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника. Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора (уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину) или обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика, дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта;
- на постојећим објектима (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада);
- на постојећим и планираним објектима – на препустима у форми ограде или надстрешнице;
- на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у планираном парку), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изградњени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 м од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 м. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). У случају потребе могуће је опремање планиране зелене површине мрежом електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће уличне мреже. У самом парку могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће мреже. Будућа мрежа ће се градити подземно.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и

економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009°3.96"N 19042'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система, обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у насељу и око њега имају значајну функцију у погледу стварања квалитетне средине за живот локалног становништва. С тога се приликом планирања мора водити рачуна о квантитету и квалитету зеленила у насељеном месту.

4.1. Зеленило у оквиру површина јавне намене

Систем уличног зеленила на простору у обухвату Плана делимично је формиран у виду дрвореда од високе

лишћарске вегетације. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где је то неопходно, квалитетним школованим садницама. Стабла треба позиционирати према садржајима попречних профила улица и распореду подземних и надземних инсталација, као и колских улаза. Централни део кружне раскрснице пожељно је оплемени високом вегетацијом у комбинацији са ниским декоративним шибљем и цветницама.

Озелењавање образовних установа (предшколска установа и основна школа) треба да се базира на формирању густог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације аутохотних сорти. При избору врста за озелењавање оваквих простора, обавезно избежавати алергене и врсте са бодљама и отровним плодовима. Декоративном вегетацијом у жардинијерама нагласити прилазе и улазе у објекте. Минимална површина под зеленилом треба да буде 25 %.

Слободне зелене површине уз објекте јавних служби треба пејсажно нагласити високом декоративном вегетацијом и уредити. Обзиром да се ради о просторима посебне амбијенталне вредности, треба водити рачуна о избору врста биљака. Препорука је да то буду аутохотне врсте, које ће оплемени простор и формирати пријатно место за боравак корисника, а тамо где просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера.

За озелењени сквер, планира се допуна постојеће вегетације, новом, декоративном, на начин да се формира складан и пријатан простор за боравак околног становништва. Приликом озелењавања користити аутохотну вегетацију. Декоративним врстама нагласити најистакнутије делове. Препорука је да застори на стазама буду од аутохотних материјала отпорних на хабање. Комплетан простор намењен озелењеном скверу треба опремити урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, јавна чесма и сл.).

Ободом комплекса месне канцеларије треба позиционирати високу лишћарску вегетацију, док се средишњи слободан простор, планира за средње високу декоративну лишћарску и четинарску вегетацију и цветне леје у комбинацији са декоративним шибљем. Средишњи простор се планира за организовање активности на отвореном – дечјег игралишта, терена за боћање, амфитеатра и сл.

Слободну зелену површину уз објекат библиотеке треба пејсажно нагласити и уредити тако да заједно са озелењеним сквером који се налази у непосредној близини чини складну целину. С обзиром на то да се ради о простору посебне амбијенталне вредности, треба водити рачуна о избору врста биљака. Као и оближњи сквер, и овај простор треба опремити пешачким комуникацијама и урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, расвета и сл.)

Посебну пажњу приликом планирања зелених површина треба обратити на простор намењен за здравствену станицу. Ободом комплекса обавезно формирати густ заштитни појас који ће представљати визуелну и физичку баријеру између комплекса различитих намена. Поред ове функције, зелени заштитни појас има и санитарно-хигијенску функцију. Поред високе вегетације, могућа је и примена ниског декоративног шибља и цветница на местима које је потребно додатно нагласити. Оставља се могућност повезивања слободног простора здравствене установе са простором комплекса месне канцеларије у јединствену пејсажну, функционалну целину. При озелењавању овог дела простора,

водити рачуна да се задовољи минималан проценат учешћа зеленила, а он износи 30 %.

Постојећу квалитетну вегетацију у окружењу планиране пијаце обавезно задржати и допунити новом на местима где је то могуће.

Ободом комплекса намењеног спортско-рекреационом центру планира се поставка густог заштитног појаса, а зеленило унутар комплекса биће позиционирано у складу са распоредом садржаја спортског центра, тако да укупан зелени фонд чини минимум 50 %, укључујући и спортске терене под травом.

Уређена зелена површина у источном делу налази се у инфраструктурном појасу пруге. У простору овог појаса није дозвољено садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно функционисање и безбедност железничког саобраћаја. Такође, није дозвољено постављати знакове, изворе јаке светлости или било који предмет или справе које својом бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала и угрожавају железнички саобраћај. Могућа је садња ниског декоративног растиња, цветница и украсних трава у слободном пејсажном стилу. Поред зеленила, простор је могуће партерно уредити, постављањем шетних и трим стаза, платоа за одмор и сл. Могуће је поставити елементе за игру деце или вежбање на отвореном, уз услов да елементи буду монтажно демонтажно караткера и на одговарајућој висини, која неће ометати функционисање железничког саобраћаја.

У југоисточном делу обухвата Плана планира се парковска површина која се делимично налази у инфраструктурном појасу. За део парка који се налази у наведеном појасу применити параметре дефинисане за намену уређена зелена површина. Остатак парковске површине озеленити високом и средње високом лишћарском вегетацијом у комбинацији са шибљем.

Приликом уређења јавних површина и постављања урбаног мобилијара потребно је применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

4.2. Зеленило у оквиру површина осталих намена

Зеленило породичног становања са пословањем треба да се заснива на формирању пејсажно уређених окућница са могућношћу формирања мањих вртова или воћњака, изузев код породичних објеката са учешћем пословања, где је препорука да учешће зеленила буде веће у односу на чисто стамбене објекте. Учесће зеленила треба да буде минимум 30 % од укупне површине парцеле, односно 20 % код породичних објеката са учешћем пословања. Препорука је да се користе аутохотне врсте дрвећа у комбинацији са шибљем и цветним лејама. Декоративним солитерним врстама могуће је нагласити неке делове дворишта.

На парцели пословне намене, препорука је да се прилази и улази у објекте нагласе декоративном вегетацијом, а остатак слободних површина уреди у пејсажном стилу. Уколико просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера.

Приликом озелењавања слободних површина у оквиру верског комплекса обавезно водити рачуна о избору садног

материјала, а нарочито о њиховом распореду. Препорука је да то буду строго аутохотоне сорте биљака распоређене тако да не заклањају, већ истичу храм и адекватно дефинишу положај саме цркве. Такође се препоручује формирање заштитног појаса ободом комплекса, како би се максимално смањило непријатан спољашњи утицај (бука, прашина и сл.) и корисницима обезбедио пријатан боравак.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазак је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5.2. Мере очувања културних добара

У обухвату Плана у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада под претходном заштитом налазе се следећи објекти и простори од значаја за очување градитељског наслеђа:

- центар села као просторна целина, са Ловачким домом грофа Котека, Месном канцеларијом, библиотеком, Основном школом „Алекса Шантић“ и Домом културе са тргом и спомеником из 1974. године;
- објекат на углу улица Војводе Путника и Солунских добровољаца (Солунских добровољаца 86) под претходном заштитом.

Мере заштите за просторну целину центра села првенствено се односе на чување вертикалних и хоризонталних габарита наведених објеката вредних са аспекта заштите градитељског наслеђа, са свим постојећим архитектонским одликама, док је за мере за евентуалне интерполације нових објеката потребно консултовати Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Такође се мере односе и на уређење постојећег трга за шта је Завод већ издао услове и мере заштите.

Мере заштите за објекат на углу улица Војводе Путника и Солунских добровољаца подразумевају очување хоризонталног и вертикалног габарита, те карактеристичних архитектонских елемената као што су зидани забати и оригинална столарија. Евентуалне интервенције на објекту подлежу условима и мерама техничке заштите за које је надлежан Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, и које је инвеститор дужан да изводи. Урбану матрицу потребно је интегрално чувати, уз задржавање постојеће парцелације. Могућа је доградња у наставку заштићених објеката на истој парцели. На суседним парцелама, изградњу нових објеката планирати на регулационој линији, поштујући примену традиционалних материјала. Не користити силиконску опеку и вештачки камен у обради нових фасада, већ поштовати затечени амбијент.

Према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату Плана нема локалитета са археолошким садржајем.

Извођач грађевинских и других радова дужан је да, уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон).

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На простору Плана планирају се мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу 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 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У оквиру намене пословања, дефинисаће се делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- афирмисати бициклически саобраћај изградњом бициклических стаза;
- редовно одржавати и допуњавати зеленило на простору постојећег озелењеног сквера, спортско-рекреационог центра, зеленило дуж саобраћајница као и на парцелама породичног становања, чиме ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора;
- уз Државни пут IIА-113 одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке;
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

Заштита вода и земљишта

Заштита, унапређење и управљање водама треба да буде у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода обухватају следеће:

- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмос-

- ферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је да поступање са отпадним материјама буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14). На основу Правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања износи: 1–4 члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 л, 4–7 чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 л и за више од седам чланова, три пластичне канте запремине од 120 л.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- примена поступка компостирања органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.), нарочито на простору постојеће пијаце.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини оствариће се применом следећих мера заштите:

- дуж Државног пута IIA-113 потребно је успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- формирати заштитни појас према оближњој МЖП 105,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животи и радни простор.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС”, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), односно у складу са прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двоаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда. Такође, потребе за технолошким водом решити преко бушењих бунара у оквиру сопствених парцела.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација се у већој мери задржава с обзиром на то да се ради о простору центра који је у највећој мери реализован, а планиране интервенције у простору имају карактер незнатних промена које по правилу не захтевају парцелацију. Ипак, за комплексе јавних намена

дефинишу се нове границе парцела у складу са планираним и садашњим функционисањем простора за конкретне намене.

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију и изузеци

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање парцеле према Планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Када је стамбени објект изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 300 m² и да се тиме не угрожавају јавне функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели и дефинисани су по наменама.

Становање са пословањем

Постојећа парцелација се задржава у највећој мери. Уколико се формира нова парцела мора имати фронт минималне ширине 12 m (оптимално 15 m) и површину 700 m².

9.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу за здравствену станицу, школу, предшколску установу, месну канцеларију, дом културе, библиотеку, пијаци, спортско-рекреациони центар и озелењени сквер, као и за објекте осталих намена, односно становање са пословањем, пословање и комплекс верског објекта.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Примењиваће се правила за зоне ретких насеља и породичне градње, и за грађевинске елементе објеката.

9.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

Правила уређења и грађења за здравствену станицу

Планира се комплекс површине од 0,24 ha. За здравствену станицу се формира нова парцела како би се омогућио колски пролаз ка дворишном делу парцеле и постигла адекватна удаљеност од објеката на суседној парцели број 582, која је намењена за породично становање са пословањем.

Здравствена установа Дома здравља „Нови Сад“ са апотеком улични је, приземни, слободностојећи објекат. Пошто за сада не постоје конкретни захтеви нити потребе корисника за повећањем корисне површине, објекат се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Изузетно је могућа надоградња, до спратности П+1, без препуста на фасадама.

Парцела здравствене станице се не мора ограђивати и на њој се, осим приступних стаза, могу уређивати слободне површине постављањем мобилијара и очувањем квалитетног зеленила као и допуне новим. Могуће је функционално и обликовно повезивање и уређење слободних површина здравствене установе са слободним површинама суседног комплекса месне канцеларије. При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минималан проценат учешћа зеленила, а он износи 30 %.

Након спроведене парцелације постојећи индекс заузетости ће износити 12 %.

Могућа је нова изградња и мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 20 %.

Могуће је обезбедити паркирање за потребе садржаја здравствене станице на парцели у њиховом јужном делу, са формирањем колског улаза из Улице војводе Путника.

Правила уређења и грађења за школу

Основна школа „Алекса Шантић“ у Степановићеву се задржава на постојећем комплексу површине 0,67 ha на коме је обезбеђен потребни простор према важећим нормативима (8 m² објекта и 25 m² комплекса по ученику). Тренутно комплекс у потпуности задовољава потребе насеља, а имајући у виду тренд депопулације који се очекује у дужем временском периоду, не планира се додатна изградња у комплексу.

У оквиру постојећег комплекса, који обухвата једну парцелу (број 584), налазе се главни објект школе спратности П+1, вишенаменска физкултурна сала спратности ВП, као и два помоћна објекта спратности П која су изграђена без одобрења за изградњу и у којима су смештене техничке просторије комплекса, а која се Планом задржавају.

На слободном простору комплекса школе смештен је вишенаменски спортски терен димензија 35 × 20 m. Простор се може уредити изградњом додатних спортских терена са трибинама или за боравак деце на отвореном, изградњу амфитеатра, као и за друге потребе школе до дозвољеног индекса заузетости.

Постојећи објекти комплекса основне школе се задржавају као објекти посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објектима и интерполације нових објеката потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Постојећи индекс заузетости износи 37 %. Могуће су мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 40 %. Минимална површина под зеленилом треба да буде 25 %.

Капацитет школе је према величини комплекса је око 270 деце.

Правила уређења и грађења за предшколску установу

Комплекса вртића „Звездани гај“ у Степановићеву се планира на простору површине 0,17 ha.

Планира се формирање нове парцеле тако што се део комплекса са уличне стране до објекта у ширини од сса 3 m одваја за проширење регулације Улице војводе Степе Степановића, због остваривања континуитета ширине регулације и формирања бицикличке стазе.

Постојећа заузетост од 29 % се планира као максимална заузетост.

Планира се могућност адаптације поткровне етажне за потребе проширења корисног простора или надоградња до спратности П+1, без препуста на фасадама.

На слободном простору је могуће постављати одговарајући мобилијар у функцији игре деце уз поштовање свих стандарда, првенствено са аспекта безбедности. Минимална површина под зеленилом треба да буде 25 %.

Капацитет вртића према величини комплекса је око 65 деце.

Није дозвољено становања у комплексу предшколске установе.

Правила уређења и грађења за разноврсне јавне службе

Правила уређења и грађења за комплекс месне канцеларије

Комплекс јавних служби југоисточно од централне кружне раскрснице обухвата парцелу број 583/2, на којој се налазе објекти месне канцеларије, Ловачког дома грофа Котека и помоћни дворишни објекат, и парцелу број 583/3 на којој се налази објекат некадашње ветеринарске станице са помоћним дворишним објектом.

Објекат месне канцеларије намењује се садржајима у функцији локалне самоуправе, проширењу капацитета поште, за изложбене, мултифункционалне просторе и сл. Ловачки дом грофа Котека и објекат на парцели број 583/3 намењује се за разноврсне јавне службе, делатности културно-уметничких друштава, локалним спортским, пензионерским, занатским клубовима и удружењима и сл. Планира се да Ловачки дом грофа Котека у целости буде у функцији разноврсних јавних служби и сл., иако у њему тренутно постоје приватни станovi.

Могућа је реконструкција постојећих, или изградња нових објеката спратности П, које треба обликовно ускладити са објектом месне канцеларије. Могуће је уклањање помоћних објеката ради формирања јединственог слободног простора комплекса. У свим постојећим објектима могућа је адаптација таванског простора без промене габарита објекта. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Постојећи објекти месне канцеларије и Ловачког дома грофа Котека се задржавају као објекти посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа, у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објектима и интерполације нових објеката потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Постојећи индекс заузетости износи 28 %. Могућа је нова изградња и мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 40 %.

Слободни простор комплекса месне канцеларије потребно је уредити увођењем нових садржаја на отвореном, дечјег игралишта, амфитеатра, уређених зелених површина и сл. Планира се минимална површина под зеленилом од 20 %.

Могуће је обезбедити паркирање за потребе садржаја комплекса на парцели у њиховом јужном делу, са формирањем колског улаза из Улице војводе Степе Степановића.

Правила уређења и грађења за дом културе

Дом културе се планира на комплексу површине 0,28 ha и обухвата парцеле бр. 590, 591, 593 и 643/5. Задржава се постојећи објект Дома културе као објект посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објектима потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Објект се намењује за културу, спортска и уметничка друштва, клуб за пензионере, разне јавне службе, социјалну заштиту и сл.

Пожељно је користити поткровља у постојећим габаритима, као корисну површину према потребама корисника. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Могуће је обезбедити паркирање за потребе садржаја комплекса у северном делу комплекса, на парцели број 593, са формирањем колског улаза из Улице војводе Путника. Преостали слободни простор парцеле број 593 се уређује у функцији Дома културе.

Постојећи индекс заузетости износи 46 %. Могуће су мање интервенције на објектима у сврху побољшања функције, до заузетости од 50 %.

Правила уређења и грађења за библиотеку

Површина комплекса огранка Градске библиотеке „Никола Тесла“ у Степановићеву се планира на простору од 0,07 ha и обухвата делове парцела бр. 589 и 584.

Планирани садржаји објекта су библиотека, делатности културе, разноврсне јавне службе и сл.

Постојећи индекс заузетости износи 12 %. Планирани индекс заузетости је 30 %, спратност објекта до П+1.

Задржава се постојећи објект библиотеке спратности П као објект посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објекту – изградње приступне комуникације и сл, потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Планира се изградња нових објекта уз источну границу парцеле, ка парцели основне школе.

Планира се пејсажно уређење слободног простора у западном делу комплекса, испред објекта библиотеке ка кружној раскрсници, које би заједно са озелењеним сквером са супротне стране Улице војводе Степе Степановића формирало нову амбијенталну целину.

Правила уређења и грађења за пијацу

Засебна парцела за пијацу површине око 0,06 ha се формира од дела парцеле број 585/1. Планирана је пијаца са тезгама на отвореном, без изградње објекта, са могућношћу постављања чесме у северном делу, уз постојећи артерски бунар.

Правила уређења и грађења за спортско-рекреациони центар

Постојећи спортско-рекреациони комплекс спортског друштва „Омладинац“ површине 1,52 ha се задржава, са постојећим фудбалским и рукометним тереном и пратећим објектом спортског друштва.

Планира се изградња нових отворених терена, кошаркашког и одбојкашког, у североисточном делу комплекса.

Постојећи главни објект је могуће у потпуности реконструисати, односно изградити нови до спратности П+1+Гк или П+2+плитак коси кров у постојећем хоризонталном габариту. Такође, планира се могућност изградње новог дела објекта који са постојећим формира објект у функцији спорског центра. Спратност новог дела је такође до П+1+Гк или П+2+плитак коси кров. Могуће је формирања колског улаза у комплекс из Улице војводе Степе Степановића, уз границу са комплексом предшколске установе, што подразумева уклањање помоћног објекта на парцели 585/1, означеног на катастарској подлози бројем 2.

Уз западну страну фудбалског терена планира се изградња трибина, максималних димензија 70 × 10 m, за максимално 2500 гледалаца. Уколико се изградњом трибина формира корисни подтрибински простор, може се користити као магацински или пословни простор у функцији спортско-рекреационог центра, односно према потребама корисника.

Постојећи индекс заузетости износи 3 %, максимални планирани индекс заузетости за изградњу објекта је 10 %. Површина под отвореним теренима износи око 60 %, учешће зеленила око 30 %. Планира се ограђивање комплекса.

Правила уређења и грађења за озелењени сквер

Озелењени сквер уз централну кружну раскрсницу испред објекта Дома културе се у највећој мери задржава. Постојећи озелењени сквер је површине 0,09 ha и на њему доминира споменик ратницима Првог светског рата подигнут 1974. године. Планом се омогућава уређење сквера уз постављање одговарајућег мобилијара, расвете и изградњу чесме.

Осим простора око споменика, чесме и пешачких комуникација, површина је намењена зеленилу. Постојеће квалитетно зеленило се чува, допуњава се и подиже ново према посебним условима дефинисаним овим планом. Планиране стазе се уређују поплочавањем.

Правила уређења и грађења за уређену зелену површину

Уређена зелена површина обухвата релативно узак појас између основне школе и спортског центра са источне, и МЖП 105 са западне стране. Простор је површине 0,32 ha и налази се у инфраструктурном појасу пруге. Планом се омогућава пејсажно уређење ове зелене површине коришћењем средњег и ниског растиња, уз постављање одговарајућег мобилијара, расвете и садржаја, које не омета функционисање и безбедност железничког саобраћаја и

инфраструктуре. На овом простору није дозвољено садити високо дрвеће. Линијски, озелењени простор је планиран на правцу који повезује центар насеља са јужне стране, са планираним железничким стајалиштем са северне стране, док његова позиција уз основну школу и спортски центар пружа додатне могућности за формирање атрактивног вишефункционалног озелењеног простора.

Правила уређења и грађења за парк

Простор у обухвату Плана намењен за парк обухвата површину од 0,10 ха и представља део веће парковске површине планиране западно од МЖП 105. Део парка уз пругу се налази у инфраструктурном појасу пруге у којем није дозвољено садити високо дрвеће, постављати знакове, изворе јаке светлости или било које предмете или справе које угрожавају безбедност и функционисање железничког саобраћаја и инфраструктуре. Најмање 90 % површина намењених парку треба да буде под зеленилом, а остатак простора се планира за одмор, игру и сл, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром.

9.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

Правила уређења и грађења за комплекс верског објекта Српске православне цркве

Површина верског комплекса је 0,29 ха и чине га три парцеле (бр. 607, 606 и 605) које су планиране за обједињавање. За реализацију планираних интервенција на овом простору, не условљава се формирање грађевинске парцеле.

Храм српске православне цркве – Храм „Светог великомученика Лазара Косовског“, који има површину од око 200 м² на парцели број 607, задржава се у свом постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

Поред постојећег објекта Храма могуће је, у западном и јужном дворишном делу комплекса, изградити објекат парохијског дома са станом за свештеника, црквеном канцеларијом и сл, спратности П+Пк, тако да индекс заузетости буде до 20 % у односу на цео комплекс, што пружа могућност изградње око 380 м² додатне површине под објектима на комплексу у целини.

Партерно уређење црквене порте требало би да обухвати изградњу репрезентативног платоа пред улазом у цркву и стазе за процесију око ње, постављање адекватног мобилијара, као и одговарајуће специфично хортикултурно уређење.

Правила уређења за пословање

Простор намењен пословању обухвата целу парцелу број 586, и површине је 0,03 ха. Дозвољене делатности су трговина, угоститељство, услужно занатство, услуге и сл.

Услови за изградњу објекта су следећи:

- спратност слободностојећег објекта је П–П+1;
- објекат се поставља на регулациону линију Улице војводе Степе Степановића или Улице 25. октобра;
- нису планирани препусти на уличном делу објекта;
- индекс заузетости парцеле је до 50 %;

- учешће зеленила треба да буде минимум 30 % од укупне површине парцеле.

Правила уређења и грађења за становање са пословањем

Намена пословање са становањем је дефинисана како би се поспешило развој пословања на простору који је већ активиран имајући у виду микролокацију, односно позицију у односу на центар насеља.

Дозвољена је изградња објеката намењених породичном становању и пословању. Препоручује се однос 50 % стамбене површине наспрам 50 % површине пословних садржаја на парцели. Садржаји могу бити обједињени у једном габариту или у одвојеним објектима. Максимални габарити објеката не могу бити већи од 200 м².

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могуће је градити Су или По);
- објекат се поставља на регулациону линију, односно грађевинска линија се може повући максимално до 5 м;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 50 %;
- не планирају се препусти на уличном делу објекта уколико се објекат поставља на регулациону линију;
- максималан број станова у објекту је два;
- планира се један стамбени објекат на парцели, прихвата се други стамбени објекат који је већ изграђен (према званичној геодетској подлози у тренутку доношења Плана, односно интерној парцелацији);
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању;
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, спратности до П+1;
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање;
- број пословних јединица у објекту се не условљава али је неопходно обезбедити одговарајући број паркинг места на парцели (најмање једно паркинг-место по пословној јединици или једно паркинг-место на 70 м² бруто развијене површине, уколико је пословна јединица већа од 70 м²);
- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости;
- учешће зеленила је минимум 30 % од укупне површине парцеле, односно 20 % код породичних објеката са учешћем пословања;
- кров може бити обликован као кос, или као раван кров.

Планирани су коси кровови без надзидка. Могуће је користити простор поткровља као корисну површину, адаптацијом таванског простора у постојећим габаритима, односно у пројектованом габариту косог крова код нове изградње, према потребама корисника. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних

и осталих објеката на парцели уз поштовање утврђених правила.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за изграђене објекте већи од Планом утврђеног за постојеће и интерно подељене парцеле, уз прописано растојање од суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без могућности повећања хоризонталног габарита објекта.

Два или више стамбених објеката на парцели, прихватају се само при легализацији објеката. На парцели где се објекти легализују даља изградња је могућа до параметара који су дефинисани Планом.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања, односно чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Такође, унутар ове намене могуће је постојеће или нове објекте наменити ванстамбеним садржајима који су комплементарни становању као што су: објекти социјалне намене (геронтолошки центри, домови пензионера), објекти за различите образовне делатности (предшколске установе, школа језика и сл.), као и ординације и лабораторије мањег капацитета, које испуњавају законом прописане услове за конкретну намену.

Постојећи објекат на углу улица Војводе Путника и Солунских добровољаца се задржава као објекат посебне амбијенталне вредности са аспекта заштите градитељског наслеђа у смислу очувања вертикалних и хоризонталних габарита објекта, са свим постојећим архитектонским одликама. За мере за евентуалне интервенције на објекту и интерполације нових објеката потребно је консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

9.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

9.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима,
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигу-

рава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),

- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и других прописа и стандарда који регулишу ову област.

Ширина планираног коловоза у Улици војводе Степе Степановића, односно на Државном путу IIА-113 је 7 м, а у Улици војводе Путника 6 м. Коловоз у улицама Бошка Бухе и Милунке Савић ће бити 5 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 м, осим у оквиру приступних улица где могу износити и 2 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 м.

На раскрсници Државног пута IIА-113 и Улице војводе Путника планирана је тзв. урбана једнотрачна раскрсница са спољним радијусом од око 17 м. Овај тип раскрснице има такве геометријске елементе да омогућава пролаз свим типовима возила, има капацитет од 20.000 возила/дан, односно 1.800 воз/сат што је и више него довољно, с обзиром на постојеће саобраћајне волумене.

Геометрија кружне раскрснице, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на овом путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 м) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 м.

Ширина двосмерних бициклистичких стаза мора бити минимално 2 м.

Тачан положај планираних бициклистичких стаза може одступати од траса датих у графичком приказу број 3, а у циљу очувања постојећег растиња, положаја аутобуских ниша, постојећих инфраструктурних суета и канала за одводњавања атмосферских вода. Бициклистичке или пешачке стазе морају бити удаљене минимално 1,5 м од ивице коловоза.

Изградња аутобуских стајалишта планира се ван коловоза Државног пута IIА-113 у нишама, на прописној удаљености у зони раскрсница а у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 3, одељак „4 Кружне раскрснице“ пододељак „4.5. Посебни елементи кружне раскрснице“ подтачка „4.5.2. Јавни превоз у зони кружне раскрснице“ Слика 4–23: Стајалиште линијских аутобуса (а1).

Нивелета саобраћајних површина је на графичком приказу број 3 дата оријентационо.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Постојећи прикључци уз Државни пут IIА-113 се задржавају док задовољавају потребе корисника парцеле која има приступ са овог државног пута. Уколико се укаже потреба корисника парцеле уз Државни пут IIА-113 за променом постојећих прикључака, за нове услове прикључења потребно је прибавити услове надлежног предузећа (управљача пута) у складу са законском регулативом.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу број 3. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 м, нити шири од 6 м.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 м. Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 м од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денivelацији, издвојити, или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг-места (у даљем тексту: ПМ) се одређује на основу намене и врсте делатности, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – минимално једно ПМ на 70 м² корисног простора;

- пошта – минимално једно ПМ на 150 м² корисног простора;
- трговина на мало – минимално једно ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат – минимално једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – минимално једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - минимално једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – минимално једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – минимално једно ПМ на 200 м² корисног простора;
- образовно-васпитне установе – минимално једно ПМ на 10 уписаних полазника.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у напред наведеним условима.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга. Приликом изградње паркинга сачувати постојеће квалитетно дрвеће.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Општи услови за постављање инсталација дуж државног пута

Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 м са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 м.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1 м.

Услови за паралелно вођење инсталација са државим путем

Инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупца пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупца пута.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, а у складу са Законом о јавним путевима.

9.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи од 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод

и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

9.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну

гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператора.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације са означеним положајем простора у обухвату Плана А3
- 1.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене – Спровођење плана, са означеним положајем простора у обухвату Плана А3
- 1.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене - Спровођење плана на територији Града Новог Сада, са означеним положајем простора у обухвату Плана А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000

4. План водне инфраструктуре.....1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација1:1000
6. План озелењавања.....1:1000
7. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом1:1000
 - Карактеристични профили саобраћајница. 1:100 (200)
 - Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у циљу остваривања приступачности за све.

План детаљне регулације центра Степановићева садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације центра Степановићева доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

План 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: 35-852/2018-I
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

