

555

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/2008) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТЕПАНОВИЋЕВО****1. УВОД**

Планом генералне регулације насељеног места Степановићево (у даљем тексту: план) обухваћен је простор дела Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Степановићево који се одређује за грађевинско подручје насељеног места.

Степановићево је мало и специфично насеље које у мрежи насеља припада северној групи насеља. Припада функционалном подручју Новог Сада, као макрорегионалног центра, са којим је повезан преко државног пута IIА-113 Нови Сад-Суботица.

Обухват плана генералне регулације чини грађевинско подручје, што је дефинисано Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист града Новог Сада“, број 11/12) којим су дефинисани програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), њиме су сагледане потребе насеља (привреда, центри, јавне службе) на основу којих је потребно израдити овај план. Циљеви уређења простора су стварање услова за становање и привредни развој у близини Новог Сада.

У складу са правцима демографског и привредног развоја дефинишу се постојећи и планирани капацитети за становање, рад, јавне службе, саобраћај, комунално и инфраструктурно опремање. Одређују се правила уређења и правила грађења у грађевинским подручјима за које је основ овај план, као и правила усмеравајућег карактера за даљу разраду.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Степановићево ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/13).

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје насеља Степановићево припада КО Степановићево унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе утврђена је тромеђа парцела бр. 3452/1, 3452/2 и 1485.

Идући у правцу истока граница пресеца регионални пут Нови Сад – Врбас и поклапа се са северним границама парцела бр. 3452/2, 3365/2, 1357/5 а затим са југоисточном границом парцеле број 1357/5 и долази до тромеђе парцела бр. 3313/2, 3313/3 и 1356/2.

Из ове тачке граница у правцу југоистока пресеца канал по североисточним границама парцела бр. 3313/2 и 1367 а затим скреће на запад по јужним границама парцела бр. 1367, 1366, 1365 и 1364, потом скреће на југ по источним границама парцела бр. 2/1, 4, 1331/2, 374, 376, 377 и долази до међне тачке број 5.

Из ове тачке граница се у правцу југа пружа преко међних тачака бр. 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17 и 18 до међне тачке број 19.

У овој међној тачки граница скреће на југозапад по јужним границама парцела бр. 1316/2, 1315/2, 1314/2, 1313/2, 1312/2, 1324/1 (парцела пруге) и 1304, скреће на југ по источним границама парцела бр. 1301 и 1299/1 и долази до међне тачке број 26.

Из ове међне тачке граница скреће на запад и пресеца пут Нови Сад – Врбас по јужним границама парцела бр. 1299/1, 1299/2, 1323/4, 1323/2, 1298/6 и 1298/2 а затим скреће на северозапад по југозападним границама парцела бр. 1298/5, 1298/3, 1297/2, 1296/2, 1295/2, 1294/2 и у правцу запада обухвата парцеле бр. 1293/4, 1322/3, 1322/1 (парцела канала) и по њеној западној граници долази до тромеђе парцела бр. 1322/1, 1318/2 и 789/1.

Из ове тачке граница наставља у правцу севера југозападним границама парцела бр. 1318/2, 781/3, 778/2, 1321/2, 766, 763, 762, 781/1, 74 затим скреће на исток по северним границама парцела бр. 74, 73, 1318/2, затим по западној и северозападној граници парцела бр. 1318/3 и 1324/4 долази до међне тачке број 54, а затим и 55.

Одавде граница у правцу североистока по западној граници парцеле број 3313/1 а затим у правцу севера по западној граници парцеле број 3452/2 долази до почетне тачке описа.

План обухвата површину од 263,28 ha.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Развој насеља Степановићево, уређење и изградња насеља и атара усмеравани су досадашњом планском документацијом. Промене законске регулативе и планске документације ширег подручја разлог су за израду нове планске документације.

Просторни план Града Новог Сада утврдио је основне смернице за развој предметног подручја. Просторним планом Града Новог Сада утврђена је обавеза даље разраде простора планом генералне регулације за грађевинско подручје насељеног места.

Према Просторном плану Града Новог Сада, у насељеном месту Степановићево обавезно је обезбедити јавне службе нивоа основних услуга. То су делатности које опслужују функцију становања и планирани садржаји јавних служби су : предшколска установа, основна школа, примарна здравствена заштита – амбуланта, односно здравствена станица и апотека, спортски објекти и терени, центри из области социјалне заштите, као и библиотека и мултифункционални простор намењен култури.

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Степановићево је најмање и, уз Ветерник, најмлађе насељено место новосадске општине. Према резултатима последњег пописа, спроведеног 2011. године, Степановићево има 2012 становника.

Насеље је настало након Првог светског рата, када је 223 солунска добровољца, са породицама, досељено из Лике и Херцеговине. Тачан број првих становника насеља се не зна, као ни број становника у наредним међуратним пописима, јер су ти подаци уништени током Другог светског рата. Стога се демографски развој Степановићева може, у континуитету, пратити од 1948. године.

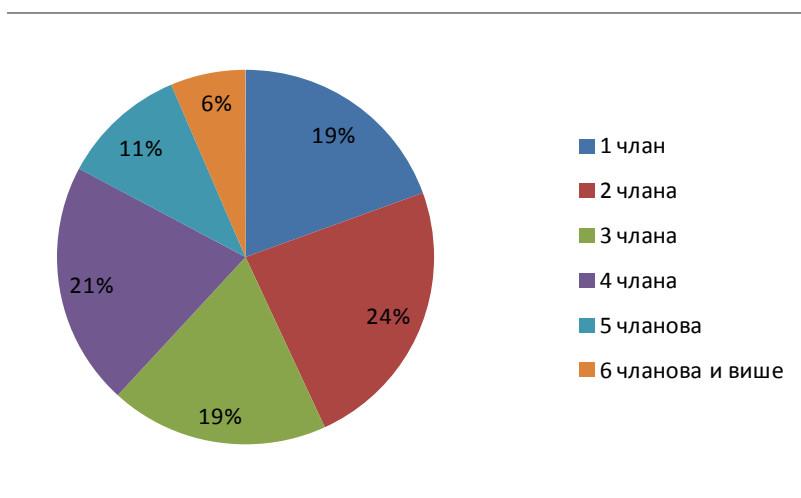
Табела 1: Кретање броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинстава у насељу Степановићево 1948-2011. године подаци преузети из публикација Републичког завода за статистику)

Пописна година	Број становника	Број домаћинстава	Просечан бр. чланова домаћинства
1948.	1965	479	4,1
1953.	1916	468	4,1
1961.	2169	639	3,4
1971.	2188	619	3,5
1981.	2096	622	3,3
1991.	2005	628	3,2
2002.	2214	682	3,3
2011.	2012	658	3,1

Уочљиво је да у последњих шездесетак година није дошло до значајне промене у броју становника. Званична статистика бележи два, блага, демографска скока. Први у међупописном периоду 1953-1961. године који се приписује послератном, компензацијском наталитету. Други пораст броја становника насеља се бележи у последњој декади 20. века и био је проузрокован механичким приливом становника, досељавањем избеглица из ратом захваћених подручја. Оба ова демографска освежења су била кратког даха и веома брзо је уследио нови талас депопулације.

Број домаћинства је у односу на број становника, многоструко повећан, те је и просечна величина домаћинства, у посматраном периоду, пала са 4,1 на 3,1 члана. Овај пад се објашњава растурањем традиционалне породице тј њеном нуклеаризацијом, а у новије време и великим бројем старачких и самачких домаћинства. Од укупног броја домаћинства, чак 19% (130) чине самачка, а готово четвртину двочлана домаћинства.

Приказ 1: Домаћинства по броју чланова и њихов удео у укупном броју домаћинства (Извор: Републички завод за статистику, Попис Становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији, књига 10)



Број станова за стално становање је од пописне 1991. године, премашао број домаћинства, а ова разлика се континуирано повећава. Такође, број напуштених станова се у односу на претходни попис удвостручио (са 15 напуштених станова у 2002. години на 32 напуштена стана у 2011. години).

Табела 2: Однос броја станова и домаћинства у насељу Степановићево (извор: Републички завод за статистику)

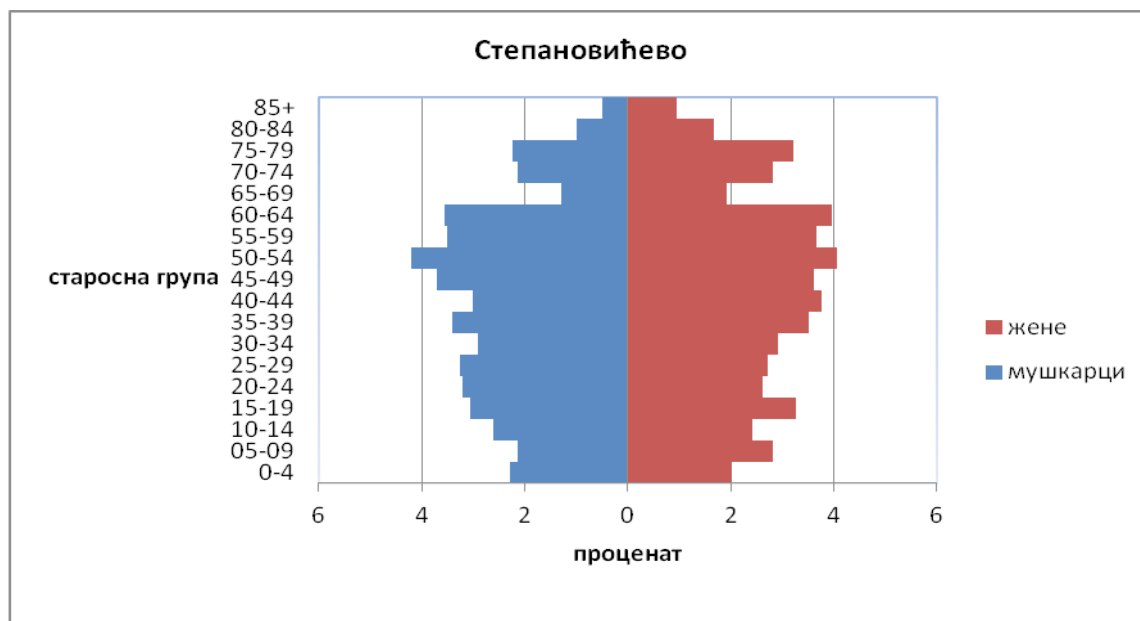
Пописна година	Број домаћинства	Број станова
1971	619	567
1981	622	615
1991	628	678
2002	682	712
2011	658	771

Просечна старост становника Степановићево је 42,6 година. То је стадијум дубоке демографске старости. Степановићево је новосадско насеље са најстаријим становништвом, а процес старења становништва је присутан већ неколико деценија, те је просечна старост за пола века повећана за више од 11 година.

Табела 3: Становништво Степановићево према старости и полу

	0-4	05-09	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
м	46	43	53	62	65	66	59	69	61	75	85	71	72	26	43	45	20	10
ж	41	57	49	66	53	55	59	71	76	73	82	74	80	39	57	65	34	19
свега	87	100	102	128	118	121	118	140	137	148	167	145	152	65	100	110	54	29

Приказ 2: Старосно–полна структура становника Степановићева(извор: Попис становништва 2011.



Чињенице указују да се ово насеље налази у подмаклим фазама демографских процеса депопулације и сенилизације. Међутим, то није само проблем Степановићева него целог региона. Очекивања да ће избегло становништво поправити демографску слику и репродуктивне норме се нису испунила. Чак и пораст броја становника у градовима је последица механичког прилива становника, а не наталитета. Како би се смањило притисак на град, а поједина насеља новосадске општине ревитализовала, неопходно је спроводити реформе не само у сфери популационе политике него и економије, социјалне заштите, образовања.... Само систематичним и опсежним приступом Степановићево, али и друга насеља новосадске општине, могу постати привлачна млађим категоријама становника.

Пројекције становништва

Пројекција становништва Степановићева је заснована на претпоставкама о полној структури живорођених (105 дечака на 100 рођених девојчица), растућем фертилитету тј порасту живорођене деце по једној жени са 1,55 у 2002. години на 2,1 2027. години, порасту очекиваног трајања живота и смиривању миграционих токова.

Табела 4: Пројекције становништва Степановићева у периоду до 2034. године – растући фертилитет¹

попис 2002.	попис 2011.	Пројекције – година				
		2014.	2019.	2024.	2029.	2034.
2214	2012	1993	1977	1961	1927	1874

Табела 5: Пројекција карактеристичних контингената становништва Степановићева у периоду до 2034. године – растући фертилитет²

контингенти становништва	попис 2002	стање 2010	пројекције – година				
			2014	2019	2024	2029	2034
јаслени узраст (1-3 год)	62	47	58	59	57	54	52
предшколски (4-6 год)	67	51	49	58	59	55	54
школски узраст (7-14)	206	179	132	135	158	158	150
средњошколски узраст (15-18)	113	112	87	70	62	80	80
почетак студентског узраста (19 год)	28	28	24	20	15	20	20

¹ Просторни план Града Новог Сада, Службени лист Града Новог Сада, година XXXI, број 11

² Проф.др Б. Ђурђевић: „Демографски развој Града Новог Сада“, Нови Сад, 2009.

старо становништво (65 и више)	420	374	336	368	393	417	428
остарело становништво (80 и више година)	41	86	91	86	65	77	93
радно способно становништво	1370	1469	1323	1260	1207	1141	1102
фертилни контингент	531	538	478	446	421	396	377

Прогнозе су да ће се величина просечног домаћинства у наредном периоду смањивати за 0,1 у свакој декади, тако да ће до краја планског периода просечна величина насеља Степановићево бити 2,9 члана.

4.2. Привредни развој

Подаци о привреди

Степановићево има низ повољних карактеристика за бржи економски развој. Са Новим Садом повезано је друмском комуникацијом (државни пут II реда Р-102) и има могућност коришћења железничког саобраћаја, што је од значаја како за превоз путника тако и за развој привреде.

Грађевинско земљиште чини свега око 6% КО, што говори о рационалном коришћењу земљишта, ради очувања плодног земљишта као необновљивог добра.

Табела 6: Учешће површине атара и грађевинског земљишта у укупној површини КО

КО	Плодно (ха)	% 1/3	Неплодно (ха)	% 2/3	Укупно атар (ха)	% 3/5	Грађевинско (ха)	% 4/5	Укупна површина КО (ха)
	1		2		3		4		5
Степановићево	4.171,21	94	256	5,78	4.427,19	94	284,57	6,04	4.711,76

Од укупног броја запослених пољопривредом се у Степановићеву бави 65 лица, од чега њих 60 поседује сопствено пољопривредно газдинство. Такође, велики потенцијал радно способног становништва није у довољној мери искоришћен.

Табела 7: Запосленост (попис 2002. год.)

насеље	Укупно запослени	Незапослени	Радни контингент
Степановићево	673	359*	1.364

* Овим податком обухваћена су лица регистрована код Националне службе за запошљавање

Привредни развој

Привредни развој Степановићева засниваће се на активирању постојећих потенцијала насеља (квалитетно пољопривредно земљиште, повољан географски положај, и расположива радна снага).

Услови за раст запослености у Степановићеву постоје у свим областима делатности. Очекује се да ће се развој пољопривреде у будућности кретати у смеру повећања физичког обима производње као и оријентације на производњу еколошки исправне здраве хране. Природни услови омогућавају производњу ове хране која ће се лако пласирати и на страна тржишта. Такође, овакав вид производње би се на домаћем тржишту могао пласирати и као туристички ресурс који би подстакао развој пратећих делатности у области туризма (туризам мотивисан посеб-

ним интересовањима за екологију, здраву храну, живот у природи и др.).

Бржи развој пољопривреде би могао да буде импулс који ће подстаћи подизање нових прерађивачких капацитета, те се и у области секундарних делатности очекује развој и раст запослености, нарочито у области прераде пољопривредних производа. Раст запослености се очекује и у терцијарном сектору (саобраћаја, трговине, угостиелства, туризма и услужног занатства).

У циљу обезбеђења одговарајућих просторно-планских услова за развој привреде, овим планом су утврђени локалитети у насељу и дефинисани услови за њихово коришћење. За дугорочни развој привреде планирани су простори у северном делу и јужном делу насељеног места дуж државног пута IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка), као и у источном делу насељеног места дуж

општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац. Ови простори намењени су за смештање капацитета из секундарног сектора привреде (мањи погони и складишта чисте индустрије, грађевинарства и производног занатства) и терцијарног сектора привреде (складишта за трговину и услуге).

Пословање се, такође, планира и на просторима у оквиру других функција или у оквиру парцела породичног становања, ту би се налазили мањи пословни објекти услужног и производног занатства, трговина, складишни простор и друго који не захтевају велике површине и немају штетан утицај на околину.

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Унутар простора који је обухваћен планом, државни пут IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) односно државни правац Нови Сад-Суботица, Магистрална железничка пруга 4 (E85) (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија), (даље у тексту: железничка пруга) и мелиорациони канал битно утичу на организацију грађевинског подручја насељеног места. У грађевинском подручју насељеног места препознаје се пет урбанистичких целина:

- 1) центар насеља,
- 2) североисточни део насеља (обухвата простор северно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и источно од железничке пруге),
- 3) северозападни део насеља (обухвата простор северно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и западно од железничке пруге),
- 4) југозападни део насеља (обухвата простор јужно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и западно од железничке пруге) и
- 5) југоисточни део насеља (обухвата простор јужно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и источно од железничке пруге).

Грађевинско подручје је подељено на 52 блока. Блокови су дефинисани регулацијама саобраћајница, железнице и мелиоративних канала.

То су делови простора који су насељени и углавном су у функцији породичног становања, али су заступљене и друге функције које прате становање као што су јавне службе, комуналне површине, спорт, рекреација и зеленило, пословање и православни храм.

6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА

На графичком приказу „План намене земљишта“ у размери 1:5000, дата је планирана намена површина грађевинског подручја насељеног места.

Грађевинско подручје у обухвату плана је површине 263,28 ha. Преовлађујућа намена је становање 132,29 ha (50,25%), односно породично становање 127,93 ha (48,59%), спорт, рекреација и зеленило заузима површину 47,48 ha

(18,03%), пословање заузима површину 23,29 ha (8,88%), комуналне површине заузимају површину 11,03 ha (4,19%), јавне службе заузимају површину 2,00 ha (0,76%), јавне саобраћајне површине заузимају површину од 40,51 ha (15,39%), железничка пруга заузима 6,29 ha (2,39%) и мелиоративни канали су површине 6,61 ha (2,51%).

Степановићево припада групи удаљених и тиме слабо настањених насеља, уз насеља Будисаву, Кисач и Ковиљ. Предуслови за економски развој обезбеђују се активирањем површина на улазним правцима, уз државни пут IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка), који повезује Нови Сад и Суботицу, уз који су планирани садржај секундарних и терцијарних делатности.

Железничком пругом грађевинско подручје је подељено на мањи, источни део и западни који је знатно већи. Три планирана денivelисана путна прелаза повезују источни и западни део у грађевинском подручју Степановићева, од којих је северни уједно и прелаз државног пута IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка), који се у дужини од 3,3 km протеже кроз насељено место правцем север-југ.

Око раскрснице тог пута и општинског пута Нови Сад - Бачки Петровац, који се у правцу североистока пружа ка Ченеју, а у правцу југозапада ка Бачком Петровцу, формиран је центар Степановићева.

У грађевинском подручју преовлађује породично становање. Појављују се два типа становања, наслеђене структуре постојећег становања на парцелама већих димензија и организацијом са предњим и економским двориштем и становање тзв. „градског типа“ где су парцеле мање и не садрже одвојено економско двориште. У грађевинском подручју насељеног места Степановићево планирају се нови простори намењени породичном становању.

У оквиру породичног становања у грађевинском подручју могуће је и учешће пословања које неће угрозити околно становање.

У Степановићеву се налазе сви неопходни садржаји који су потребни за његово функционисање, а то су основна школа, дечија установа, здравствена станица са апотеком, месна заједница са поштом, дом културе и библиотека. Сви садржаји смештени су у централном делу насеља, а у широј зони центра налазе се садржаји спорта и рекреације, са постојећим фудбалским игралиштем, пијаца, становање са пословањем терцијарног сектора привреде, комерцијални садржаји, православни храм, железничка станица и претоварни комплекс.

Површине на улазним правцима државног пута IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) у јужном и северном делу Степановићева и површине на улазном правцу општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац у источном делу Степановићева планирају се за изградњу садржаја секундарних и терцијарних делатности. Као чисто пословни садржај планирају се комерцијални садржаји, претоварни комплекс уз железничку пругу и машински парк земљорадничке задруге.

Планирана је изградња саобраћајница у делу насељеног места Степановићево где су утврђене нове стамбене зоне.

Биланс површина

Табела 8: Нумерички показатељи за грађевинско подручје

НАМЕНА	Површина (ха)	Процент (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - СТЕПАНОВИЋЕВО	263,28	100
- породично становање	127,93	48,59
- становање са пословањем терцијарног сектора привреде	4,36	1,66
- комерцијални садржаји	0,17	0,06
- претоварни комплекс	1,79	0,68
- машински парк земљорадничке задруге	0,25	0,09
- секундарне и терцијарне делатности	20,87	7,93
- станица за снабдевање горивом	0,31	0,12
- разноврсне јавне службе	0,29	0,11
- дом културе	0,28	0,11
- месна канцеларија са поштом	0,35	0,13
- предшколска установа	0,18	0,07
- основна школа	0,67	0,25
- дом здравља и апотека	0,23	0,09
- православни храм	0,29	0,11
-спорт и рекреација	2,01	0,76
- спортски парк	3,07	1,17
-сквер	0,11	0,04
- парк	2,69	1,02
- парк-шума	15,73	5,97
-туризам, спорт и рекреација	6,73	2,56
- заштитно зеленило	17,14	6,51
- водозахват (бунар)	0,26	0,10
- пијаца	0,05	0,02
- гробље	3,9	1,48
- ватрогасна станица	0,21	0,08
- мелиоративни канали	6,61	2,51
- железничка пруга	6,29	2,39
саобраћајне површине	40,51	15,39

Концепт зеленила

Насеље настаје, расте и развија се заједно са околном средином. Концепт пре свега треба да омогући утилитарне и друштвене функције човеку, и задовољи његове биолошке потребе. Сложеност садржаја насељеног места и његове различите функције налажу да се у планирању новог и реконструкцији постојећег зеленила обезбеде здравији и удобнији услови становања, рада, културно - друштвених делатности, одмора и рекреације и свих других животних потреба и активности. Свака од наведених функција захтева одговарајуће услове уређивања.

Зеленило у грађевинском подручју потребно је унапредити колико то ограничени просторни услови дозвољавају. Мрежу јавног зеленила треба да допуњује богато зеленило стамбеног подручја, које у великом проценту заузима парцеле породичних објеката. Интервенције којима зеленило добија значај у области заштите средине огледају се у подизању зелених заштитних појасева око радних зона,

гробља, као и обнављању аутохтоних и деградираних простора.

У оквиру грађевинског подручја планира се уређење спортског парка у северном делу, уређење парка код железничке станице, у западном делу уређење парк шуме, подизање заштитног зеленила, као и допуна линијског зеленила.

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**План регулације површина јавне намене у грађевинском подручју**

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за

површине јавне намене, према графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене“ у Р 1:2500. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

Површине јавне намене у грађевинском подручју:

- разноврсне јавне службе,
- предшколска установа,
- основна школа,
- дом здравља и апотека,
- сквер,
- парк,
- спорт и рекреација,
- спортски парк,
- заштитно зеленило,
- водозахват,
- мелиорациони канали,
- пијаца,
- ватрогасна станица,
- мерно-регулациона гасна станица,
- трафостаница,
- улице и колско-пешачки пролази,
- железничко подручје.

На површинама остале намене постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом генералне регулације налази се на надморској висини од 80.60m до 83.60m, са генералним падом од југа према северу. Планиране саобраћајнице прилагођене су терену. Подужни нагиби саобраћајница су углавном испод 1%, због генерално хоризонталниг терена и генерално усмерене ка јужним и северним ободним каналима. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

Пре реализације нових саобраћајница потребно је терен снимити у висинком погледу, тј. при изради пројекта могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом али која не нарушавају основну концепцију плана. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница и нагиб нивелете.

8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

8.1. Саобраћај

Насеље Степановићево се налази северозападно од града Новог Сада. Центар Степановићева је удаљен око 25 km од центра Новог Сада, а док су границе грађевинских подручја Степановићева и Новог Сада међусобно удаљене

17 km. Време путовања путничким аутомобилом од Степановићева до Новог Сада износи око 35 минута, односно јавним приградским превозом око 50 минута, а железницом 20 минута.

Подручје које обухвата план карактерише друмски и железнички саобраћај. Саобраћај ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Просторним планом Града Новог Сада и са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Планирана саобраћајна мрежа задовољиће све саобраћајне потребе корисника предметног простора. Такође се омогућава реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица.

Све саобраћајне површине које ће се реализовати на основу овог плана, дефинисане су у графичким приказима број 3.1 и 3.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене“ и у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

8.1.1. Друмски саобраћај

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на:

- примарну мрежу, са основном функцијом обезбеђивања протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака, коју чине државни пут IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) и општински пут према насељима Бачки Петровац и Ченеј (улица војводе Путника), и
- секундарну мрежу са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља, коју чине сабирне и приступне улице унутар грађевинског подручја насеља.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су приказане на графичким приказима бр. 3.1 и 3.2, а чине их:

- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају,
- изградња бициклистичких стаза у улицама Војводе Степе Степановића и Војводе Путника,
- изградња кружних раскрсница у северном, централном и јужном делу насеља, а према условима који су наведени у подтачки “12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре”,
- изградња општинских путева према Ченеју и Бачком Петровцу,
- изградња нових улица,
- денивелација свих планираних пружних прелаза - нивелационо решење у графичком приказу је дато оријентационо, а коначно ће бити дефинисано у условима “Железнице Србије” а.д.; за пружни прелаз у северном делу насеља денивелација се врши изградњом путног објекта у делу изнад пруге; навозне рампе на овом путном објекту се планирају изградњом насипа; максимални нагиб навозних рампи на ДП IIA-113 може бити 4.50 %, а на локалном путу 7.00 %,

- денивелација планираних пешачких пасарела - нивелационо решење у графичком приказу је дато оријентационо, а коначно ће бити дефинисано у условима “Железнице Србије” а. д,
- изградња паркинга.

Могућа је изградња површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности иако то на графичким приказима број 3.1 и 3.2 није назначено, уз поштовање следећих услова:

- побољшање услова безбедности у саобраћају,
- да прилазни краци имају максимално 2+2 саобраћајне траке,
- да су прилазни краци подједнако оптерећени,
- да нема семафорске координације на прилазним крацима у односу на суседне раскрснице,
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене и то максимално 3400 возила/ сат у самој раскрсници или максимално 2400 возила/ сат по једном прилазу.

У зонама породичног становања планирано је паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих насељских садржаја планирају улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама.

Могућа је изградња уличних паркинга иако паркинзи нису учртани на графичким приказима број 3.1 и 3.2 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклически и пешачки саобраћај

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза што више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичким приказима број 3.1 и 3.2 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.

Посебан акценат треба дати развоју бициклическог туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. „зелених путева“. Трасе „туристичких“ бициклических стаза углавном треба планирати по постојећим насипима, атарским и шумским путевима при чему овакве бициклическе стазе не захтевају обавезну нову изградњу, већ се могу и само адекватно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

На местима где има мали број пешака и бициклиста могуће је планирати комбиновано пешачко-бициклическе стазе.

Станице за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горивом се задржава уз могућност реконструкције, и доградње, а у случају потпуне реконструкције онда је обавезна израда урбанистичког пројекта .

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем. Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додаток следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

8.1.2. Железнички саобраћај

Железничку саобраћајну мрежу у обухвату плана чине:

- магистрална железничка пруга 4 (E85) (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија),
- железничка станица Степановићево у km 98+056 предметне пруге са 2 станична колосека отворена за путнички и теретни саобраћај,
- путни прелази: у km 98+035 и km 99+048 предметне пруге који су осигурани полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

Најзначајније планиране интервенције на железничкој саобраћајној мрежи су:

- реконструкција, изградња и модернизација предметне пруге у двоколосечну пругу високих перформанси за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт,
- денивелација свих друмских прелаза друмског прелаза као што је приказано у графичким приказима 3.1 и 3.2,
- денивелација пешачких прелаза као што је приказано на графичким приказима 3.1 и 3.2.

Приликом планирања укрштаја железничке пруге са јавним путевима тежило се редуковању на њихов најнеопходнији број и то усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања.

За све интервенције на железничкој саобраћајној мрежи обавезно је прибављање услова од „Железнице Србије“ ад. Иста обавеза важи и за изградњу денивелисаних укрштаја железничке пруге са пешачким прелазом или друмском саобраћајном мрежом која се може вршити изградњом друмских надвожњака или подвожњака.

8.1.3. Ваздушни саобраћај

Могућа је изградња хелидрома у обухвату плана иако није учртан на графичким приказима 3.1 и 3.2. Локације које су погодне за хелидроме морају задовољити услове

да су стабилизоване равне површине са или без коловозног застора, минималних димензија 25x25m, са прилазним површинама без препрека. Обавезно је прибављање сагласност и услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

8.1.4. Јавни путнички 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. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд. Поред горе наведеног, планира се увођење шинског превоза уз укључивање постојећег новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају, тачност итд.

У оквиру друмске саобраћајне мреже где саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе и ако оне нису уцртане на графичким приказима број 3.1 и 3.2. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити ниша или окретница.

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

Унутар насеља 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 профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим новопланираним улицама, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

На локалитету за хидротехничке захвате, постоји хлорна станица и бушени бунар. Постојећи објекти планом се задржавају за потребе интервентног снабдевања водом, у случају хаварије на главном доводнику воде.

Потребе за технолошком водом решити преко бушених бунара, захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом будућих корисника.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

У насељу Степановићево у току је изградња канализационе мреже отпадних вода и пречистача отпадних вода западно од насеља.

Пречистач ће бити капацитета 3.000 ES и задовољиће потребе за прерадом отпадних вода насталих у насељу.

Канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим улицама, биће профила Ø 250 mm.

Планирано пословање и простори намењене за породично становање опремиће се канализационом мрежом отпадних вода профила Ø 250 mm, са оријентацијом на постојећу канализациону мрежу.

Због изразито равничарског терена, постижу се знатне дубине укопавања, па се планира изградња више црпних станица отпадних вода.

Црпне станице ће бити подземни објекти, шахтног типа и изградиће се у оквиру регулације улице.

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

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

Уз мелиорационе канале планирају се заштитни појасеви ширине 7 m мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, појас мора остати слободан за пролаз механизације која одржава канале.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 81,00 до 81,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 78,00 до 78,50 m н.в.

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

8.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 220/110/35 kV „Србобран“ и расклопно постројење 20 kV „Змајево“ од које полази далековод и кабловски вод 20 kV до насеља. Ови водови ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 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.

У наредном периоду потребно је повезати насеље са осталим насељима на подручју Града изградњом 20 kV надземног вода до Кисача и до Ченеја. Такође је планирана нова ТС у улици Милунке Савић, као и повезивање 20 kV надземног вода од ТС „Млин“ до планиране ТС у улици Биће Кесића. До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0.4 kV. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу „План

енергетске инфраструктуре“, нове ТС се могу градити као стубне или 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. За пословно-производне садржаје према потреби ће се градити сопствене ТС на парцелама инвеститора. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Планирана електроенергетска мрежа 20 kV ће се градити подземно, а дистрибутивна мрежа се може градити и надземно и подземно. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Степановићева ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Основни објекат за снабдевање гасом биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Руменка“ од које полази гасовод средњег притиска до мерно-регулационе гасне станице (МРС) у Степановићеву. Од МРС полази дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача. Да би се ово подручје комплетно снабдело топлотном енергијом потребно је од постојеће мреже изградити дистрибутивну мрежу и прикључке до нових објеката. Нове МРС се могу градити и на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим капацитетима.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора (пећи на дрвну биомасу и угаљ) и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих 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 објекта 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 у грађевинском рејону под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система,
- објекти пословања, пословања са становањем, пословни објекти, објекти спорта и рекреације, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови

то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оgrade или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе,

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела; Наткривање паркинг простора, односно формирање надстрешница са фотонапонским панелима се дозвољава уз услов валоризације и заштите постојећег зеленила, функционалности примене система у односу на оријентацију и максималну искоришћеност простора за потребе паркирања, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом,
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела објеката, уз услове као у претходном пасусу.

Соларни системи за **комерцијалну производњу** електричне и/или топлотне енергије могу се градити у грађевинском, и то:

- у зонама примарних, секундарних и терцијарних делатности у северном делу насеља - дозвољава се изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда плана детаљне регулације уколико не постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре, или израда урбанистичког пројекта ако је дефинисан приступни пут и ако постоји изграђена одговарајућа инфраструктура. Такође је обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

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.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена,

тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

8.4. Електронске комуникације

Подручје Степановићева ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација. Систем фиксне телефоније ће се снабдевати из примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју. Да би се то обезбедило потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будуће инсталације електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за електронске комуникације.

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине старара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- 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 станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Постојећи систем мобилне телефоније се задржава до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

8.5. 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 расветна 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 тзв. зелених кровова и 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.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, 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. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потребас, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

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.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

9.1. Мере заштите градитељског наслеђа и амбијенталне целине

У обухвату плана налазе се следећи објекти и простори од значаја за очување градитељског наслеђа у евиденцији

објекта под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада:

1. Српско православно гробље – уз западну границу обухвата плана, формирано је као гробље српских добровољаца из Првог светског рата. Сачувано је неколико надгробника из тог периода (поклапа се са периодом настанка села), а активно је и данас. Надгробници се чувају на месту на коме се налазе. Као мера заштите прописује се њихово чишћење и одржавање у аутентичном материјалу;

2. 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;

3. Појединачни објекти под претходном заштитом:

- угао Војводе Путника и Солунских добровољаца (Солунских добровољаца 86),
- Војводе Путника бр. 10
- Милунке Савић: 2, 3, 4*, 12
- Солунских добровољаца: 48, 62, 90, 96, 105, 115, 121
- Степе Степановића: 39, 176, 180, 182, 195.

* Кућа Милунке Савић – постоји сагласност овог Завода за адекватно обележавање спомен-плочом. “(у Улици Милунке Савић број 4).

„Мере заштите које важе за горе наведене објекте подразумевају чување њиховог вертикалног и хоризонталног габарита, те карактеристичних архитектонских елемената као што су зидани забати и оригинална столарија, на местима где је очувана. Евентуалне интервенције на објектима подлежу Условима и мерама техничке заштите за које је надлежан овај Завод, и за које је странка дужна да нам се благовремено обрати.

Мере заштите за урбану матрицу подразумевају њено интегрално чување, уз задржавање постојеће парцелације. Могућа је доградња у наставку заштићених објеката на истој парцели, уз поштовање спратности прописане урбанистичким условима. На суседним парцелама изградњу нових објеката планирати на регулационој линији, архитектонски поштујући традиционалне материјале. Не користити силикатну опеку и вештачки камен у обради нових фасада, већ поштовати затечени амбијент.

Пример: Објекат у Улици Степе Степановића 96 карактеристичних архитектонских обележја. Задржана је оригинална улична фасада са три прозорска отвора и архитектонско-конструктивни елементи подужног дела објекта. Чува се интегрално са припадајућом парцелом.“

Планом су регистровани објекти који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на њих се неће примењивати мере заштите утврђене овим планом. За њих ће важити правила уређења и грађења утврђена за намену унутар које се налазе, осим за објекте са посебним режимом изградње за које се утврђују правила уређења и грађења у подтачки 12.1.1.2. Породично становање са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента и правила усмеравајућег карактера за „Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента“ у подтачки 14.1. Центар Степановићева.

Заштита простора – археолошки локалитети

У документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до сада су забележени подаци о постојању четири локалитета са археолошким садржајем, од којих су два ван обухвата плана.

У обухвату плана су локалитети:

Локалитет број 1а

“Катастарске парцеле: 1076, 1077/1, 1077/2, 1078 и 1079 КО Степановићево.

На основу усмених података о случајним налазима сарматских (касноантичких) гробова, приликом изградње кућа 80-тих година прошлог века, у југоисточном делу данашњег насеља и непосредној близини железничке пруге, стручна служба Завода за заштиту споменика културе је извршила рекогносцирање терена у марту 2013. године на простору источно од постојећих кућа и железничке пруге Нови Сад – Врбас, на потесу Пескара.

На површини обрадивог земљишта, на простору од око 40.000 m², налази се већа количина покретног археолошког материјала, претежно из касноантичког периода и времена доминације Сармата на овим просторима (III – IV века) и у мањој мери из праисторијског периода. Локалитет заузима простор издуженог овалног облика, правца пружања с/и и ј/з, димензија око 280 x 190 m. Површински покретни археолошки налази, на западној страни локалитета се могу пратити уз саму железничку пругу, са северне стране локалитет је ограничен стамбеним објектима, док се ка истоку и југу, пружа у дубину атара.“

Локалитет број 3

“Катастарске парцеле: средишњи део парцеле 436 КО Степановићево.

На потесу Пескара, источно од железничке пруге, у залеђу последњих кућа, са обе стране улице Војводе Путника, на мањој површини од око 4800 m² забележена је у марту 2013. године спорадична појава покретног археолошког материјала из времена средњег и позног средњег века.

Терен је благо нагнут ка ј/и. Налази су концентрисани у средишњем делу парцеле, на простору приближних димензија 80 x 60 m.“

Мере заштите простора и услови изградње са аспекта археологије:

1. „Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату предметног плана, је потребно указати на члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“
2. “За просторе у зонама регистрованих локалитета са археолошким садржајем, обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања пре изградње објеката и инфраструктуре.
3. Сви регистровани локалитети са археолошким садржајем уживају пуну заштиту на основу Закона о културним добрима.
4. Инвеститорима изградње објеката и инфраструктуре у оквиру предметног плана, наложити обавезу исходовања претпројектних услова и сагласности на пројектну документацију од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе.“

9.2. Мере заштите, уређења и унапређења 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, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.3. Мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине

Заштита животне средине на подручју насеља Степановићево подразумева обезбеђивање квалитетне животне средине, рационално коришћење природних ресурса, заустављање даље деградације природне средине и очување природних предела.

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 и 43/11-УС), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

За пројекте који се граде на планом обухваћеном подручју, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) потребно је покренути поступак процене код надлежног органа за заштиту животне средине.

У оквиру процене утицаја треба сагледати утицаје на животну средину, ради избора оптималних решења са најмањим могућим угрожавањем средине и предвидети мере за одржавање постројења и опреме у технички исправном стању, стручно вођење технолошких процеса, и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04).

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) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“ бр. 71/10 и 6/11-исправка).

Заштита ваздуха успоставиће се применом следећих мера:

- успостављање мониторинга квалитета ваздуха на територији насеља Степановићево,

- повремена мерења/узимања узорака загађујућих материјама на мерним местима која неће бити обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха,
- ограничавање емисија загађујућих материја из саобраћаја: смањењем интензитета друмског саобраћаја, популаризацијом јавног превоза (како би овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилима), побољшање шинског превоза и изградња бициклических стаза,
- ограничавање емисија загађујућих материја из привредних постројења, уградњом одговарајућих филтера, подизање високих димњака,
- одређеним мерама стимулирати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања; на овом подручју за загревање објеката и припрему топле потрошне воде могућа је и употреба обновљивих извора енергије, пре свега соларне и геотермалне енергије,
- чување постојеће вегетације,
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности,
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила,
- избегавати коришћење инвазивних врста,
- санацијом „дивљих“ депонија.

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

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- успостављање мониторинга буке у насељу,
- поштовање граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама насеља.

Заштита земљишта

Сви постојећи загађивачи земљишта који своје штетне материје одлажу или испуштају у земљиште морају обезбедити заштиту од штетних утицаја.

Ограничавање се и прописивати услови за рад свим делатностима које својом активношћу могу изазвати негативне последице и загађивање земљишта.

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 штет-

них материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне комтаминације животне средине и пољопривредних производа.

Формирањем заштитног зеленила око радних зона, саобраћајница и комуналних површина и повећањем јавних зелених површина унапредиће се санитарно-хигијенски, микроклиматски и амбијентални услови у насељу.

На парцелама на којима се гаје домаће животиње, у складу са Одлуком о држању домаћих животиња (◊Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др.пропис, 13/14 и 11/15) као и у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката за држање домаћих животиња морају се обезбедити услови да не буду угрожени стамбени и други објекти у непосредној околини.

Сви деградирани простори у насељу (сметлишта, депресије/ретензије) рекултивисаће се садњом заштитног зеленила. Обавеза подизања заштитног зеленила утврђује се око гробља, железнице, водозахвата и радних површина.

Заштита вода

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода.

На простору плана сви корисници треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на уређај за пречишћавање отпадних вода.

За атмосферске воде са зауђених и задрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82).

У мелиорационе канале, на подручју обухваћеног планом, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канали могу да приме додатну количину атмосферских вода, а да не дође до изливања из канала по околном терену. Не сме да се наруши пројектован водни режим мелиорационих канала за одводњавање.

Заштита од отпадних материја

У складу са планираном наменом потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад а према Одлуци о одржавању чистоћа (◊Службени лист Града Новог Сада» бр. 25/10, 37/10-исправка, 3/11-исправка, 21/11 и 13/14). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максимал-

ног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт, ...) при чему су видно обележена или ози- дана банкином са простором за извлачење контејнера. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и 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).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања најјонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Заштита од акцидентата

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Подручје насеља Степановићево се налази у релативно безбедном окружењу са становишта сеизмичког ризика.

Заштита од пожара подразумева урбанистичке мере заштите које се односе на ширину улица у насељима, утврђивање урбанистичких показатеља (намена простора, степен искоришћености земљишта), правила изградње. Поред ових мера неопходно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара, у складу са прописима о изградњи објеката.

Потребно је унапред припремити мере и поступак санације у случају удеса.

10. СКЛАЊАЊЕ ЉУДИ, МАТЕРИЈАЛНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

У циљу заштите од елементарних непогода, не планира се нова изградња. На подручјима уз мелиорационе канале који су угрожени високим подземним водама не планира се изградња, али се у насељу планира одржавање постојећих и изградња нових канала за одвод атмосферских вода, изградња канализационе мреже отпадних вода.

Пожари се јављају како у урбаним структурама, тако и на пољопривредном и шумском земљишту, који су најугроженији у летњем периоду. У циљу заштите пољопривредног земљишта, планира се реконструкција и одржавање атарских путева, засађивање високог растиња на правцу дувања доминантних ветрова, а такође и подизање квалитета објеката на салашима и пословним објектима да би се смањила опасност од избијања пожара. У грађевинским подручјима потребно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

Код пројектовања свих врста објеката водити рачуна да изградња објеката буде у складу са зоном угроженом земљотресима јачине 7о MCS.

Како климатски услови на овом подручју имају све карактеристике умереноконтиненталне климе, у просторним решењима намене површина вођено је рачуна о планирању заштитних зелених појасева уз главне саобраћајне правце, на правцима дувања ветрова, око радних комплекса, као и формирање зелених површина свих категорија у грађевинском подручју насеља.

11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Основ за реализацију у оквиру подручја плана биће план генералне регулације, план детаљне регулације, а за

одређене зоне утврђује се обавеза израде урбанистичких пројеката. Планом генералне регулације утврђују се локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, и поред тога планом детаљне регулације могуће је одредити за које локације је неопходна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање конкурса.

Начин спровођења плана дат је на графичком приказу број 4 „Спровођење плана“ у размери 1:5000.

11.1. Подручја за која је основ за реализацију овај план, где није предвиђено доношење планова детаљне регулације

Делови просторних целина које ће се реализовати на основу овог плана дефинисани су на графичком приказу број 4 „Спровођење плана“ у размери 1:5000.

11.2. Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације

Обавезна је даља разрада простора урбанистичким документима детаљније разраде за следеће просторе, а према графичком приказу број 4 „Спровођење плана“:

- урбанистичка целина 1—центар насеља,
- планирано проширење становања са комплексом разноврсних јавних служби и комплексом спорта и рекреације у блоковима 43,44 и 45,
- туризам, спорт и рекреација у блоку 46,
- пословање (секундарне и терцијарне делатности) у блоковима 29,52 и 51,
- гробље са проширењем у блоку 49,
- железничка пруга и заштитни појас пруге,
- саобраћајница у јужном делу грађевинског подручја уз блокове 3 и 46.

11.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће просторе или намене, и према графичком приказу број 4 „Спровођење плана“:

- спортски парк у блоковима 26А и 26Б,
- пословање (секундарне и терцијарне делатности) у блоку 1, блоку 2, блоку 27А, блоку 27Б, блоку 36 и 37А,
- ватрогасна станица у блоку 2,
- станица за снабдевање горивом (у случају потпуне реконструкције),
- водозахват(бунар) у блоку 48(за изградњу нових садржаја).

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН

Реализација на грађевинском земљишту одвијаће се на просторима дефинисаним овим планом. То су простори за породично становање, становање са пословањем,

комерцијалне садржаје, претоварни комплекс, машински парк земљорадничке задруге, постојећу станицу за снабдевање горивом, парк, парк-шуму и заштитно зеленило.

12.1. Грађевинско подручје насељеног места

12.1.1. Становање

Површина грађевинског подручја износи 263,28 ha од којих је највећа површина намењена становању.

Правила уређења и правила грађења дата су према утврђеним наменама.

12.1.1.1. Породично становање

Породично становање се планира на површини од 127,93 ha, што износи око 48% од укупне површине у обухвату плана. Постојеће становање заузима значајан део ове површине, док се мањи део слободних површина планира за ново породично становање.

Постојећа парцелација са традиционалном типологијом војвођанских "ушорених" парцела послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица.

Грађевинске парцеле намењене за становање могу да се састоје из стамбеног дела, економског дела и баште, воћњака или повртњака. Парцеле намењене становању не морају имати економско двориште и воћњак или повртњак.

Положај објеката (стамбени, помоћни и економски) у односу на објекте на суседним парцелама дефинисати у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Правила уређења за породично становање:

- за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу – минимална површина парцеле је 500 m², осим у блоковима 37А, 37Б и 42 где је минимална парцела 700 m², а максимална површина се не ограничава;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m, уз дозвољену толеранцију до 10%; осим у блоковима број 9 и број 10 где је минимална ширина уличног фронта 13m;
- у јужним деловима блокова 9 и 10, потребно је насипање њихових средишњих делова како би се површинске воде одвеле ка околним улицама;
- стамбени део парцеле обухвата део парцеле оријентисан према улици и пружа се до 25 m удаљености од регулационе линије, изузев уз улице

Његошеву и Бошка Бухе где се препоручује максимално удаљавање стамбених објеката од пруге, при чему је грађевинска линија удаљена мах 10m од регулационе линије ;

- индекс заузетости парцела је до 40% ,
- за парцеле које су веће од 1000 m² индекс заузетости се рачуна на максимално 1000 m²,
- на парцелама са објектима под претходном заштитом ускладити спратност и висину нових и дограђених објеката према условима дефинисаним у подтачки 9.1. Мере заштите градитељског наслеђа и амбијенталне целине;
- постојеће парцеле на којима је изграђен стамбени објекат, површине мање од 500 m² и мањег фронта се задржавају, и на њима су дозвољени сви радови изградње и доградње у складу са планом утврђеним параметрима.

Услови за изградњу стамбених објеката:

на једној грађевинској парцели може се градити само један стамбени објекат са највише три стана, лоциран на стамбеном делу парцеле (уколико постоји и економски део парцеле);

- максимална спратност објеката је до П+1+Пк, за индекс заузетости до 40%. Висина надзетка поткровља је максимално 1,60 m.
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода, што се посебно односи на блокове у југозападном делу насеља и уз мелиорациони канал где се таква изградња не препоручује;
- растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а објеката у прекинутом низу 4,00 m;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- ката приземља стамбене намене је до 1,2 m , а код нестамбене намене је 0,2 m;
- објекат може бити постављен на регулациону линију или на грађевинску при чему растојање грађевинске од регулационе линије износи максимално 5 m, што зависи од начина изградње на суседним парцелама, изузев у улицама Његошевој или Бошка Бухе при чему је грађевинска линија удаљена мах 10m од регулационе линије ;
- кровови стамбених објеката треба да су коси, нагиба 30-40°;
- уличне границе грађевинских парцела са слободностојећим објектима оградају се зиданом оградом до висине 0,9 m и са транспарентним горњим делом до висине 1,4 m; бочне границе стамбеног и економског дела парцела, као и део уличног фронта код објеката на регулационој линији, могу се оградити пуним зидом до висине 1,8 m; ограде се постављају у целини на грађевинску парцелу власника; врата и капије не могу отварањем заузимати улични простор.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката:

- дозвољена спратност економских и помоћних објеката је П, а кровови коси до 30° или благог нагиба до 10°.
- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;
- услови и начин држања домаћих животиња дефинисани су Одлуком о држању домаћих животиња (◊Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др.пропис, 13/14 и 11/15);
- међусобно растојање економских објеката зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање;
- оставе, гараже, летње кухиње, млекаре и сл. који се граде у стамбеном делу парцеле могу бити у саставу стамбеног објекта, дограђени као анекс или удаљени од њега у правцу економског дела парцеле;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и сл. граде се на економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити као приземни објекти са или без подрума;
- габарит ниједног објекта на парцели не може бити већи од 200 m².

Услови за изградњу пословних просторија:

- пословни објекти могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат. Дозвољена спратност пословних објеката је П, а кровови коси до 30° или благог нагиба до 10°;
- у стамбеном делу парцеле могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности које не угрожавају становање и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије и техничке услуге;
- могућа је изградња и искључиво пословног објекта као главног објекта под условима утврђеним за изградњу стамбеног објекта, под условом да не угрожава становање на суседним парцелама, односно пословни садржаји који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину;
- у оквиру намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би

се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта;

- задржава се формирани производно – продајни комплекс у делу блока 4 у Његошевој улици број 26(површина комплекса око 5700 m²), за производњу сточне хране и кока носилга, уколико испуњава услове заштите животне средине и не угрожава становање, и ако је у складу са условима дефинисаним у пододелуку “9.3 Мере заштите и унапређења животне средине. Нова изградња се условљава изградом урбанистичког пројекта;
- начин коришћења простора и даља изградња објеката утврђени су условима зоне намењене породичном становању;
- планом су регистровани објекти који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на њих се неће примењивати мере заштите утврђене овим планом. За њих ће важити правила уређења и грађења утврђена за намену унутар које се налазе, осим за објекте са посебним режимом изградње за које се утврђују правила уређења и грађења у подтачки 12.1.1.2 “Породично становање са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента”.

12.1.1.2 Породично становање са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента

Планом су регистровани објекти у породичном становању који уживају претходну заштиту. 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:

1. Улица Милунке Савић: 2, 3, 4 (кућа Милунке Савић), 12
2. Улица Солунских добровољаца: 48, 62, 90, 96, 105, 115, 121
3. Улица Степе Степановића: 39, 176, 180 и 182.

На наведеним објектима дозвољени су радови: промена намене стамбеног у пословни, промена намене таванског простора у стамбени у оквиру постојећег крова (лежећи кровни прозори према улици, према дворишту су дозвољени вертикални кровни прозори), доградња до дозвољеног индекса заузетости само у дворишном делу. Изузетно, уколико је објекат склон паду, дозвољава се реконструкција, односно изградња новог уз максимално очување архитектонских вредности због којих се објекат и задржава. Параметри за породично становање са посебним режимом изградње су као правила утврђена за породично становање у подтачки 12.1.1.1, изузев спратности која се планира П до П+Пк.

Изградња помоћних и пословних објеката се планира у складу са правилима утврђеним за породично становање у подтачки 12.1.1.1

12.1.1.3. Становање са пословањем терцијарног сектора привреде

Становање са пословањем терцијарног сектора привреде планирано је у центру насеља, уз железничку станицу источно од железничке пруге, и уз спортски парк. У

урбанистичкој целини 1- центар насеља намена становање са пословањем терцијарног сектора привреде дефинисаће се планом детаљне регулације.

Унутар ове намене дозвољена је изградња објеката намењених породичном становању и пословним објектима. Препоручује се однос 50% стамбене површине наспрам 50% површине пословних садржаја на парцели, садржаји могу бити обједињени у једном габариту или у одвојеним објектима уз максималан индекс заузетости до 50%.

Габарит ниједног објекта не може бити већи од 200 м². Пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врста делатности из спектра терцијарних делатности.

Препоручује се знатније уношење пословних активности – трговине, угоститељства, услужног занатства, финансија и техничких услуга на просторе у окружењу железничке станице и спортског центра:

- у блоковима 33 и 39 уз улице Војводе Путника и Бошка Бухе и то на парцелама у зони железничког терминала и уношење пословних активности у источни део насеља;
- у блоковима 23 и 24 јужно од спортског центра а источно и западно од Улице војводе Степе Сепановића.

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 м² и ширине уличног фронта 12 м (оптимално 15 м), док је у свим осталим улицама минимална површина новоформиране парцеле 700 м²;

- објекат се поставља на регулациону линију, односно грађевинска линија може се повући до максимално 10м у Улици Бошка Бухе и према железничком подручју, што зависи од начина изградње на суседним парцелама;
- грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у блоку 39, а повучена је за 4 – 10 м у блоку 33, док у блоковима 23 и 24 растојање грађевинске од регулационе линије износи максимално 5 м. Озелењени претпростори требало би да буду у функцији пословног приземног дела објеката;
- условљава се максималан индекс заузетости 50 %;
- условљава се максимална спратност стамбеног објекта или пословног објекта П+1 са косим кровом ради обликовања јединствене слике централне зоне;
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Планом су регистровани објекти који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на њих се неће примењивати мере заштите утврђене овим планом. За њих ће важити правила уређења и грађења утврђена за намену унутар које се налазе.

12.1.2. Пословање

12.1.2.1. Комерцијални садржаји

У урбанистичкој целини 1- центар насеља, намена комерцијални садржаји дефинисаће се планом детаљне регулације.

У блоку 23 на парцели број 176 планирају се комерцијални садржаји јужно од спортског центра, за изградњу објеката из пратећег програма планираног спортског центра и то угоститељског, трговачког или спортског садржаја:

- максимална спратност слободностојећих објеката је П+1+Пк,
- индекс заузетости парцеле до 50%,
- могуће је изградити максимално један стан као пратећу функцију објеката.

12.1.2.2. Машински парк земљорадничке задруге

Задржава се постојећа намена парцеле број 923 на углу улице Војводе Степе Степановића и Војвођанских бригада. Изграђени објекти радионица и гаража машинског парка, употпуњени комерцијалним садржајима (пољопривредна апотека, банка), могу се реконструисати, надзиђивати и дограђивати до максималног степена заузетости парцеле 50% и спратности до П+1+ кос кров без назитка (или плитак кос кров). Услове коришћења слободних и манипулативних површина прилагодити положају укупаних резервоара за гориво.

12.1.2.3. Секундарне и терцијарне делатности

Правила уређења и грађења за секундарне и терцијарне делатности у блоку 29 и 51, 52 утврдиће се планом детаљне регулације. У блоковима 1,2,36, 37А, 27А и 27Б планирају се комплекси секундарне и терцијарне делатности где је обавезна израда урбанистичког пројекта за парцеле чија је површина преко 4000 м², а за парцеле чија је површина мања од 4000 м² основ је план генералне регулације.

Услови за реализацију су следећи:

- минимална површине парцеле 1500 м², и минимална ширина парцела је 25 м, тако да се парцелација врши управно на регулациону линију приступних улица,
- спратност објеката је високо приземље до П+1,
- максимални индекс заузетости парцела је 40%, због потребе за обезбеђењем знатних манипулативних простора,
- око 30% површине парцеле озеленити,
- грађевинска линија се дефинише на минималном удаљењу 5 м од регулационе линије улице, изузев портирница тако да је обавезно декоративно уређење озелењених претпростора,
- удаљеност објеката од граница парцела, односно комплекса одређује се на основу противпожарних услова, а минимално је 4 м, осим у блоку 37А где се породично становање непосредно граничи са пословањем формирати заштитни зелени појас ширине 15 м,
- међусобна удаљеност објеката на суседним комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите човекове средине,
- пословни објекти треба да испуњавају услове заштите животне средине и не угрожавају становање, а у складу са условима дефинисаним у подтачки 9.3 Мере заштите и унапређења животне средине,

- за пројекте који се граде у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) потребно је покренути поступак процене код надлежног органа за заштиту животне средине,
- паркирање путничких и теретних возила у целини планира се у оквиру парцеле; паркинзи се граде од префабрикованих плоча, а коловоз са осовинским притиском за тешки саобраћај,
- уз границе парцела, које се поклапају са границом грађевинског подручја, неопходно је формирање заштитног зеленог појаса минималне ширине 20 m,
- грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом или транспарентном оградом висине 2,20m.

12.1.2.4. Станица за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горивом уз државни пут IIА-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) у јужном делу Степановићева се задржава уз могућност реконструкције, и доградње, уз максимални дозвољени индекс заузетости до 30%, а спратност до П+1. У случају потпуне реконструкције, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

12.1.3. Спорт, рекреација и зеленило

12.1.3.1. Спортски парк

Планирани комплекс спортског парка у блоковима 26 А и 26Б дефинисаће се урбанистичким пројектом, док ће се саобраћајница и саобраћајни објекат (који деле спортски парк на два дела) дефинисати овим планом. У блоку 26А налази се и окретница аутобуса јавног превоза.

12.1.3.2. Парк

Најмање 90% површина намењених парку треба да буде под зеленилом, а остатак простора би се користио за одмор, шетњу и игру, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром. Уређење парка ће се вршити према пројектној документацији Завода за изградњу Града Нови Сад.

12.1.3.3. Парк – шума

Планира се парк- шума у западном делу насеља поред гробља и уз мелиоративни канал као и у источном делу насеља. Поред рекреативних функција и функција за одмор и разоноду, основна функција парк – шуме је санитарно – хигијенска. Уређење ове површине треба да се базира на очувању и садњи аутохтоних врста биљака, док, супротно томе, забрањује се садња и уношење инвазивних врста.

Приликом уређења парк – шуме треба планирати шетне стазе, водене површине као и адекватан мобилијар (израђен од природног материјала).

12.1.3.4. Заштитно зеленило

Ободом насеља, поред гробља, железничке пруге и мелиоративних канала, парцијално распоређено, планира се подизање заштитног зеленог појаса. Заштитно зеленило је

потребно формирати као линеарно зеленило, ветробрани појас и као рекреативно подручје. Заштитни појас треба да је сачињен од вишеспратног зеленог појаса.

У блоковима 3 и 8 планира се подизање заштитног зеленог појаса као ветробрани појас за површине намењене породичном становању. Густо зеленило овог појаса (високо зеленило, баште, воћњаци, расадници) требало би да штити насеље у садејству са зеленилом на планираним површинама за парк-шуму, туризам, спорт и рекреацију. Заштитни појас треба да сачињава вишеспратно зеленило, најмање у дубини 50 m од границе грађевинског подручја.

12.1.4. Комуналне површине

12.1.4.1. Ватрогасна станица

За планирани комплекс ватрогасне станице површине 0,21 ha у блоку 2 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

12.1.4.2. Водозахват (бунар)

Задржава се постојећи комплекс водозахвата (бунара) у блоку 48, а у случају изградње нових садржаја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

12.2. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

Правила уређења и правила грађења дрumsке саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно кретање 1,6 m. Међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У зонама вишеспратног становања треба примењивати минималну димензију тротоара од 2 m, а препоручљиво је 3 m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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);
- увек када је могуће, тежити да бициклистичка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 м и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - комбинована пешачко-бициклистичка стаза је минималне ширине 3 м;
 - приликом пројектовања или било каквих интервенција на државној путној мрежи потребно је прибавити посебне услове од надлежног управљача пута;
 - најмања планирана ширина коловоза је 3,5 м за једносмерне саобраћајнице, а 5 м за двосмерне (на државним путевима 7 м, а на општинским путевима 6 м). Изузетно коловози могу бити широки 3 м само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м, осим у приступним улицама где могу износити и 3 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 м. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161-163 Закона о безбедности саобраћаја („Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14) иако то у графичком приказу број 5 није приказано;
 - паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растања. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.C 4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 м;
 - приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати 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) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од

најмање 8 м у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 м, рачунајући од осе крајњих колосека;

- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 м, рачунајући од осе крајњих колосека;
- на растојању већем од 8 м и мањем од 25 м (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растање мора бити на растојању већем од 10 м;
- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 м рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 м рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије“ а.д.;
- размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2000 м осим уз сагласност „Железнице Србије“ а.д.;
- сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доњих ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије“ а.д.;
- станични трг железничке станице поред приступне саобраћајнице до железничке станице треба да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије“ а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

Услови прикључења на саобраћајну мрежу

Услови за прикључење су следећи:

- у грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу;
- сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 м и у дужини од најмање 10 м;
- прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком али уз претходну сагласност и услове издате од стране Железнице Србије“ а. д.

12.2.2. Правила уређења и изградње водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП «Водовод и канализација» из Новог Сада.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП «Водовод и канализација» из Новог Сада.

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Забрањено је у потоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале своји степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класи воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода (Службени гласник СРС бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде (Службени гласник СФРЈ бр. 3/66 и 7/66-исправка).

12.2.3. Правила уређења и изградње енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу

или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

Услови за прикључење 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.

12.2.4. Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

13.1. Спортски парк

У блоковима 26А и 26Б на атрактивном простору некадашњег тополика, односно сточног пашњака планира се формирање комплекса за изградњу и уређење спортског центра. Ради изградње спортских објеката и уређења отворених терена на површини од 3,23 ha, обавезна је израда урбанистичког пројекта према специфичним захтевима месне заједнице: ловачки дом, фитнес центри, сауна, теретана, куглана, терени за кошарку, одбојку, мини-гольф, тенис, бадминтон, стазе за трчање, бицикле, ролере, трим-полигон и томе слично. Полигон за гађање из ватреног оружја планира се у затвореном објекту, а за гађање на отвореном простору неопходно је задовољити услове заштите од надлежног министарства за унутрашње послове.

Зелене површине у оквиру спортског центра заузимају 50% до 60% површине, постављене претежно на ободним деловима комплекса.

Степен заузетост објетима до 20%, а спортским теренима 20% до 40%.

13.2. Секундарне и терцијарне делатности

У блоковима 1,2,36, 37А, 27А и 27Б планирају се комплекси секундарне и терцијарне делатности где је обавезна израда урбанистичког пројекта за парцеле чија је површина преко 4000 m². Спратност објеката је високо приземље до П+1. Уколико технолошки процес изискује, дозвољена је и виша спратност производних погона. Мак-

симални индекс заузетости парцела је 40%, а око 30% површине парцеле озеленити.

13.3. Ватрогасна станица

Планирана површина комплекса је 0,21 ha. Спратност објеката је високо приземље до П+1, а максимални индекс заузетости парцела је до 40%.

13.4. Водозахват (бунара)

Задржава се постојећи комплекс водозахвата (бунара) у блоку 48, а у случају изградње нових садржаја, у складу са потребама корисника, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

13.5. Станица за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горива се задржава уз могућност реконструкције, и доградње, а у случају потпуне реконструкције, обавезна је израда урбанистичког пројекта према условима за станице за снабдевање горивом дефинисаним у пододељку «8.1 Саобраћај» као и у подтачки «12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре», и условима надлежних институција.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 30%, а спратност П (ВП) до П+1. Подрумску или сутеренску етажу или етаже је могуће планирати у зависности од услова на терену.

Манипулативне и паркинг површине обезбедити унутар комплекса.

Минимална заступљеност зелених површина је 25%.

Приликом уређења и изградње комплекса намењеног станици за снабдевање горивом потребно је предвидети и извести све мере заштите које таква врста објеката треба да испуни (загађења приликом редовне експлоатације, могућа загађења као последица акцидентних ситуација, мере смањења аерозагађења, буке, заштиту од пожара, хигијенско-техничке мере и сл.).

14. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом су одређени простори за које је неопходна даља разрада и утврђена су усмеравајућа правила. То су простори центра Степановићева, за секундарне и терцијарне делатности у урбанистичкој целини 2, гробље у урбанистичкој целини 3, становање и нови центар у југоисточном делу у урбанистичкој целини 5, становање у југозападном делу у урбанистичкој целини 4, и туризам, спорт и рекреација у урбанистичкој целини 5.

14.1. 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 у 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 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.

Претоварни комплекс у блоку 22 је планирано проширење претоварног комплекса у урбанистичкој целини 1 за 1,22 ha према северу, ради изградње магацинских простора у унутрашњости блока 22.

Комплекс формирати једновременом препарцелацијом или омогућити промену намене простора у етапама (две или три етапе) ради изградње магацина, сушаре и сличних садржаја претоварног комплекса, а услови за изградњу дефинисаће се планом детаљне регулације и према условима дефинисаним у пододељку «8.1 Саобраћај» као и у подтачки «12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре», и условима „Железнице Србије“ а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд јер се део простора налази у заштитном појасу пруге.

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 дефинисане 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 процесиију 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 ретоварног комплекса утврдити планом детаљне регулације.

Планирати изградњу подтрибинског простора са локалним 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 пијаци са тезгама. Препоручује се да се у намени спорт и рекреација у планираном подтрибинском простору према пијаци локали користе у функцији пијаце.

14.2. Секундарне и терцијарне делатности

У блоковима 29,51 и 52 планирају се комплекси секундарне и терцијарне делатности тако да је:

- минимална површине парцеле 2500 m²,
- спратност објеката је високо приземље до П+1; уколико технолошки процес изискује, дозвољена је и виша спратност производних погона,
- максимални индекс заузетости парцела је 25%,
- око 30% површине парцеле озеленити.

14.3. Гробље

Постојеће гробље је формирано је као гробље српских добровољаца из Првог светског рата. Сачувано је неколико надгробника из тог периода (поклапа се са периодом настанка села), а активно је и данас. Надгробници се чувају на месту на коме се налазе.

Планира се проширење постојећег комплекса гробља ка западу. Задржава се постојећа капела, могућа је изградња у планираном проширењу пратећих објекта индекс заузетости до 5%. Планирана површина комплекса је 3,90 ха.

Концепција уређења гробља се заснива на ортогоналном начину обликовања, односно ортогоналној основној структури гробних поља са костуром који чине алеје и стазе. Ортогонални начин компоновања простора гробља је, са становишта искоришћености, једноставности и прегледности, најповољнији. Ободом комплекса обавезна је поставка заштитног појаса, у циљу одвајања економских делова од декоративних и међусобном раздвајању различитих категорија гробних поља. Однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%.

14.4. Становање и нови центар у југоисточном делу

Породично становање

Планира се породично становање у блоковима 43, 44 и 45. Грађевинске парцеле треба да буду површине преко 700m², заузетост не може бити већа од 40%.

Разноврсне јавне службе

Планира се комплекс за разноврсне јавне службе (социјалну заштиту одраслих, незбринутих или угрожених лица (црвени крст, народна кухиња, привремени смештај социјално угрожених лица, сигурна кућа), култура и за комуналне службе које одржавају јавне површине (чистоћа, зеленило, инфраструктурни објекти) у блоку 45. Површина комплекса треба да буде око 2400 m², и одвојена је планираним заштитним зеленилом од пружног појаса. Индекс заузетости до 30%, спратност до П+1+Пк.

Спорт и рекреација

Планира се комплекс за спорт и рекреацију у блоку 44. Површина комплекса треба да буде око 4890 m², и одвојена зеленилом од становања. Планира се изградња спортске хале, свлачионица, спортског клуба и отворених терена. Индекс заузетости до 30%. Спратност објекта до ВП или до П+1+ Пк.

14.5. Туризам, спорт и рекреација

У блоку 46, површине око 7,29 ха у урбанистичкој целини 5, планирају се комплекси етно туризма, рехабилитационог или здравственог туризма, спорта и рекреације.

Могуће је формирати један или више комплекса, при чему је максимална спратност објекта до П+Пк, а индекс заузетости појединих комплекса до 10%.

Могуће је формирање приступних улица и планирање површина јавних намена, с обзиром на потребе за инфраструктурно опремање и озелењавање укупног блока. Обавезно формирање зеленог појаса озелењавање високим зеленилом дуж југоисточне границе грађевинског подручја, како би штитио од ветра.

Препоручује се да се у што већој мери користе принципи „зелене градње“, повољни услови за комплементарну производњу здраве хране и рециклажу остатака пољопривредне производње, као и обновљиви извори енергије.

14.6. Правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације из области саобраћајне инфраструктуре

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре на подручју плана где је основ за реализацију план детаљне регулације су усмеравајућег карактера и дефинисани су у подтачки «12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре».

14.6.1. Железничка пруга и железничка станица

Подручје железничке пруге и железничке станице биће обухваћени планом детаљне регулације, према графичком приказу „Спровођење плана“.

Услов за израду плана детаљне регулације за железничко подручје је израда идејног пројекта. Након израде идејног пројекта ће бити познати технички елементи на основу којих ће бити могућа израда плана детаљне регулације.

15. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

15.1. Инжењерско-геолошки услови изградње

Према инжењерско-геолошкој карти, подручје насељеног места Степановићево налази се на лесној суглини и седиментима лесних долина. Процена погодности терена за изградњу заснива се на Инжењерско-геолошкој карти погодности терена за изградњу.

Према рејонизацији терена насеље Степановићево има следеће категорије:

- погодни терени – стабилни са носивошћу 2,0 – 2,5 kg/cm² и подземном водом довољно дубоком која нема битног утицаја на фундаирање. На овим теренима се налази насеље Степановићево;
- средње погодни терени – стабилни са носивошћу 1,0 – 2,0 kg/cm² и подземном водом која је ближа површини са могућим утицајем на фундаирање. Део овог терена се налази југо западно од насеља.

15.2. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објекта, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ број 22/15).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са

инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

15.3. Услови за реализацију инфраструктуре (саобраћајне, водне, енергетске и телекомуникационе)

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, до његовог доношења, утврђују се правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже, а које су дефинисане у графичком, односно текстуалном делу плана;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходова-ним од стране носиоца система који њиме управља;
- на укрштању државног пута IIА-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) и Улице Војводе Путника у насељу Степановићево планира се кружна раскрсница, могуће је урадити семафор до коначног уређења кружног тока.

15.4. Услови за озелењавање површина

Озелењавање површина унутар грађевинског подручја, потребно је формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсних постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимални 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Приликом озелењавања комплекса, локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања. Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. Потребно је избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизање заштитног зеленила.

Парцеле породичног становања се уређују у виду декоративних предбашта, кућних вртова и мањих поврњака са по којом воћном садницом. За целину насеља од изузетне важности је бројност и начин уређења стамбених парцела које често укључују и уличне просторе испред кућа, као и њихово одржавање. Такође, зеленило се предвиђа у оквиру других намена у грађевинском подручју у атару и у грађевинском подручју насељеног места.

У централном делу насеља, површину намењену спорту и рекреацији, потребно је плански уредити и опремити према функцији спорта, рекреације и игре деце. Заступљеност зеленила одређује се на основу просечних норми (потреба) за одржавање чистог и свежег ваздуха. Од великог је значаја како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине. Потребно је да укупно око 35% представља површину под зеленилом, која прожима читав комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине активности.

Приликом уређења зелених површина у намени спортског парка, потребно је подићи заштитни појас, а слободне површине плански уредити, како би се постигла заштитна, мелиоративна и санитарно-хигијенска функција.

Простор парка је потребно обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела уз примену одговарајуће вегетације, како би се очувала амбијентална вредност простора. Најмање 90% површина намењених парку треба да буде под зеленилом, а остатак простора би се користио за одмор, шетњу и игру, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром. Уређење парка ће се вршити према пројектној документацији коју реализује Завод за изградњу града Нови Сад.

У западном и источном делу насеља планирају се паркове. Поред рекреативних функција и функција за одмор и разоноду, основна функција парк – шуме је санитарно – хигијенска. Уређење ове површине треба да се базира на очувању и садњи аутохтоних врста биљака, док, супротно томе, забрањује се садња и уношење инвазивних врста. Приликом уређења парк – шуме треба планирати шетне стазе, водене површине као и адекватан мобилијар (израђен од природног материјала).

Заступљеност зеленила око спортских објеката у већини случајева одређује се на основу просечних норми за одржавање чистог и свежег ваздуха, па је ободом њихових комплекса потребно подићи заштитни појас. Парковску површину је потребно уредити и опремити према функцији спорта, рекреације и игре деце. Потребно је формирати озелењене површине, као и заштитно зеленило око парка. Отворени спортски терени заузимају максимално 30% од површине парцеле. Максималан степен израђености је до 20%, а максимална спратност је приземље (П) за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја. Није дозвољено фиксно наткривање спортских терена, у случају потребе за затварањем услед временских услова могу се користити лаке, монтажне конструкције. Минимално учешће уређених зелених површина износи 50%.

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила. Постојеће дрвореде потребно је задржати, а подизање нових вршити према ширини попречних профила улица. Предвиђа се квалитативна допуна садница, односно реконструкција дрвореда у већем броју улица садњом одговарајућих листопадних врста. Код садње дрвећа у дрворедима стабла алеја садити на размаку 6 - 7 m, а изразито високе врсте у улицама веће ширине на размаку 10 m. У улицама профила 10 - 15 m формирати једностране, а у ширим улицама (око 20 m и више) двостране дрвореде. У сасвим узаним улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у пред баштама породичног становања.

Заступљеност зелених површина у комплексима пословања зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених повр-

шина, величине 1-5 ha 25%, а већи преко 5 ha 30-50% зелених површина. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

Основне функције уређења у оквиру комплекса области образовања (основне школе и предшколске установе) изражене су потребом да се деци обезбеди потребан мир, најпре кроз стварање услова за умањену буку, а затим кроз побољшавање микроеколошких услова. Потребно је применити најадекватније биолошке и хортикултурне захвате на комплексима како би укупан ефекат био задовољавајући. Од укупне површине ових комплекса 40% треба да припада зеленим површинама. У школски круг треба да се унесе што више зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора већ и шире околине. При избору врста потребно је водити рачуна да се изоставе асмогене, алергогене врсте и биљке са отровним бобицама и бодљама.

Функције уређења зелених површина око здравствене станице су одвајање површина у хигијенском смислу и издвајање болесника. Потребно је допунити зелену површину комплекса користећи биљке са изузетно декоративним својствима.

Уз објекте културе и цркве формирати декоративне зелене површине уз обавезну садњу липе и другог парковског асортимана.

Корисници, односно сопственици шума и земљишта дужни су да у појасу ширине 10 метара од пруге у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине 5 метара од пруге на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе. На комплексу железничке станице треба обновити зеленило, повезати га са уличним дрворедом и предвиђеним зеленилом у заштитном појасу железничке пруге.

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из ППГНС
2. План намене земљишта 1 : 5000
3. 1 План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене – северно од Улице војводе Путника 1 : 2500
3. 2 План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене – јужно од Улице војводе Путника 1 : 2500
4. Спровођење плана 1 : 5000
5. План водне инфраструктуре 1 : 5000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1 : 5000
7. Карактеристични профили 1:100, 1:200, 1:300

План генералне регулације насељеног места Степановићево 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 стамбене послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План генералне регулације насељеног места Степановићево доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насеља Степановићево („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 10/2000, 17/03 и 11/06).

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору.

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: 35-215/2013-1
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

– ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТЕПАНОВИЋЕВО

