

део Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Кисач. Насељено место Кисач (у даљем тексту: насеље Кисач) се налази у северном делу Града Новог Сада.

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама члана 25. став 1. и члана 26. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) (у даљем тексту: Закон) где је утврђено да се план генералне регулације доноси за насељено место када је то предвиђено просторним планом града, као и садржај плана. У члану 48. Закона је прописано да по објављивању Одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради плана.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Кисач, донете на 23. седници Скупштине Града Новог Сада, 25.10.2013. године, која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 58 од 25.10.2013. године.

Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/12) утврдио је стратешка опредељења за развој и функцију насеља у мрежи насеља Града.

Циљ израде плана је одређивање претежне намене земљишта и правила уређења и грађења у складу са намењеном површина, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру. Планом ће се одредити дугорочна пројекција развоја и просторног уређења, као и правила уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију овај план.

Израда плана подразумева потпуно и детаљно планско сагледавање подручја, разраду одређених саобраћајних и инфраструктурних потеза и њихов утицај на планска решења, разраду значајних целина и објеката од значаја за функционисање насеља.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. Обухват плана

Простор обухваћен планом је део КО Кисач унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана одређена је међна тачка број 1, материјализована на терену и одређена координатама. Идући ка истоку граница се поклапа са јужном међом пољског пута број парцеле 8157 до међне тачке број 2. Из тачке број 2 граница се ломи ка југоистоку по западној граници парцеле број 5222/1 (парцела железничке пруге) до детаљне тачке која је наспрам међне тачке број 10 у којој се ломи ка истоку, пресеца парцелу број 5222 (парцела железничке пруге) и долази до међне тачке број 10. Из ове тачке у истом правцу долази до међне тачке број 11 где скреће на југ и преко међних тачака бр. 12, 13 и 14 долази до тромеђе парцела бр. 800, 8120 и 5221 где се ломи ка југу по међи парцела бр. 5221 и 800 до тромеђе парцела бр. 5221, 800 и 1580. Из ове тромеђе граница се ломи ка истоку по северној међи парцеле број 1580 до западне границе пољског пута број парцеле 5267/2 и поклапа се са поменутом границом у правцу југа до

166

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КИСАЧ

1. УВОД

Подручје које је обухваћено планом генералне регулације насељеног места Кисач (у даљем тексту: план) обухвата

четворомеђе парцела бр. 5267/2, 5267/4, 1569 и 1568, наставља кратко у истом правцу до тромеђе парцела бр. 5267/1, 5267/4, 1568 у којој скреће на исток и по поклапа се са северним границама парцела бр. 1588 и 5266/3 до тромеђе парцела бр. 5266/3, 5266/2 и 1609. Овде граница скреће на север по источној граници парцеле број 5266/2 до северне границе парцеле број 1610 где скреће на исток по северним границама парцела бр. 1610, 1618/1 и 1676 до тромеђе парцела бр. 1676, 1628 и 8143, затим се ломи ка југу по западној међи пољског пута број парцеле 8143 до међне тачке број 17 на северној регулацији Јаношикове улице. Од међне тачке број 17, граница скреће на исток по северној граници парцеле број 8138 обухвата је а затим се поклапа са јужном границом парцеле број 8195 заобилазећи је до тачке из које скреће на југ и пресеца парцеле број 6474 и 6475 правцем који је управан на међну линију тих парцела и удаљен од најзападније тачке те мође 380 м. и долази до јужне границе парцеле број 6475 где скреће на запад и поклапа се са том границом до тромеђе парцела број 6474, 7475 и 8211. Овде граница скреће на северозапад по западним границама парцела број 6475 и 6474 до тачке пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 8199 где скреће на запад, пресеца парцелу број 8211 и по северној граници парцеле број 8199 преко међних тачака бр. 19, 20, 21 и 22, долази до источне границе парцеле број 5222/1 (парцела железничке пруге) и пресеца је ка тромеђи парцела бр. 5222/1, 1829 и 1830. У овој тачки граница скреће на југоисток по западној граници парцеле број 5222/1 до најјужније тачке парцеле број 5222/1 где скреће на југозапад по западним границама парцела бр. 2893, 2894, 3086 3511/2, до четворомеђе парцела бр. 3511/1, 3511/2, 2844/1 и 2844/2, затим се ломи ка истоку по северним границама парцела бр. 3511/1, 3548/1, 3549 и 3550 и долази до четворомеђе парцела бр. 3548/2, 3550, 3476 и 3477. У овој четворомеђи граница се ломи ка југоистоку и поклапа се са југозападном међом парцеле број 3476 затим се ломи ка истоку и поново ка југоистоку по североисточној међи парцеле број 3475 до међне тачке број 29. Од међне тачке број 29 граница се ломи ка западу по јужним међама парцела бр. 3475, 3477, 3578/1 до четворомеђе парцела бр. 3578/1, 3578/2, 5240/1 и 5240/2, затим пресеца пут Руменка - Врбас до четворомеђе парцела бр. 5240/1, 5240/2, 3703 и 3706, и даље генерално у правцу северозапада обухвата парцеле бр. 3703, 3690, 3695, 3690, 3685, 3682, 3681/2, 3680/2, 3679/2, 3669/1, 3668, 3658, 3646, 3647, 3632, 3617, 3605, 3579 и 3955/3 до четворомеђе парцела бр. 3955/2, 3955/3, 3959 и 3960. Из ове четворомеђе парцела граница се ломи ка југозападу по северозападној граници пољског пута бр. парцела 3955/2, 3955/1, 3954, 3953, 3952, 3951, 3950, 3949, 3948, 3947, 3946, 3945, 3944, 3943, 3942, 3941, 3940, 3939, 4873, 4872, 4871, 4870, 4869, 4868, 4867, 4866, 4865, 4864, 4863, 4862, 4861, 4860, 4859 и 4858, даље западном границом парцеле број 5264/2 долази до тромеђе парцела бр. 5261/2, 4855 и 4854, затим се ломи ка западу по северној међи парцеле број 4854, па се ломи ка југу по западној међи парцеле број 4854 и поново скреће ка западу по јужној међи парцела бр. 4848 и 4671 до источне међе парцеле број 4670. У овој тачки граница се ломи ка северу поклапајући се са источним међама парцела бр. 4670 и 4677/2, затим се ломи ка западу по северној граници пута парцеле број 4677/2, и у истом правцу обухвата парцеле бр. 4641, 4640/2, 4638, 4636, 4619, 4618/2, 4617, 4615, 4613, 4611, 4610, 4609, 4607, 4605, 4603, 4602, 4601, 4600. У четворомеђи парцела бр. 4600, 4599, 4597/1 и 4597/2 граница се ломи у

правцу југозапада обухватајући парцеле бр. 4597/1, 4595/1, 4594/1, 4593/1, 4590/1, 4589/1, 4565/1, 4588/1, 4586/1, 4585/1, 4574/1, 4571/1 до тромеђе парцела бр. 4533, 4571/1, и 4571/2 где скреће на југ по западној граници парцеле 4571/2, скреће на запад по јужној граници парцела бр. 4543 и 5263/1 до међне тачке број 41. Из ове тачке граница се, у правцу севера поклапа са западном границом парцеле број 5269/3, обухвата парцеле бр. 5269/3, 4526, скреће на североисток и даље обухвата парцеле бр. 4525/1, 4524/1, 4523/1, 4522/1, 4520/1 4460/1 до тромеђе парцела бр. 4460/1, 4460/2 и 4372. Из ове тачке граница се у правцу севера поклапа са источном границом канала, парцела број 4460/2 до четворомеђе парцела бр. 2180, 2181, 4459 и 4460, затим се ломи генерално ка западу и обухвата парцеле бр. 2180, 2178, 2177, 2176, 2175, 2174, 4469/1, 5269/1, 7504, 7505, 7506, 7507/1, 7508/1, 7509/1, 7510/1, 7511/1, 7512/1, 7513/1, 7514/1, 7515/1, 7516/1, 7517/1, 7518/1, 7519/1, 7519/2, 7520/1, 7521/1, 7522/1, 7523/1, 7524/1, 7525/1, 7526/1, 8205/1, 2158/1, 2159, 2161, 2162, 2164 и долази до петомеђе парцела бр. 8127, 5258/2, 2164, 2166 и 2168 у међној тачки број 48.

Из ове тачке граница пресеца канал и Словачку улицу до међне тачке број 50 а затим у правцу истока долази до међне тачке број 51 која је на међи парцела бр. 1355/1 и 2186. Од међне тачке број 51 граница се у правцу истока поклапа са јужним међама парцела бр. 1355/1 и 1356/3, скреће на североисток обухватајући парцеле бр. 1356/3, 1357/1, 1357/2, 1358/1, 1359/1, 1360/1, 1361/1, 1363/1, 1364/1, 1365/1, 1366/1, 1367/1, 1368/1, 1369/1, 1370/1, 1371/1, 1372/1, 1373/1, 1374/1, 1375/1, 1377/1, 1378/1, 1379/1, 1381/1, 1384/1, 1386/1, 1388/1, 1389/1, 1391/1, 1392/1, 1394/1, 1395/1, 1396/1, 1397/1, 1398/1, 1399/1, 1400/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1400/1, 1400/2 и 1405, где скреће на северозапад по северним границама парцела бр. 1400/2 и 1356/2. Идући поново ка северу граница се поклапа са западном границом парцеле број 1356/1 до тромеђе парцела број 1356/1, 5245, 1283/1 и 1284. Овде граница скреће на запад по јужној граници парцеле број 1283/1 а затим на север по западним границама парцела број 1283/1, 410/1, 409/1, 408/1, 407/1, 406/1, 405/1, 404/1, 403/1, 402/1, 401/1, 400/1, 399/1, 398/1, 397/1, 396/1, 395/1, 394/1, 393/1, 392/1, 391/1, 390/1, 389/1, 388/1, 387/1, 386/1, 385/1, 384/1, 383/1, 382/1, 381/1, 380/1, 379/1, 378/1, 377/1, 376/1, 375/1, 374/1, 373/1, 372/1, 371/1, 370/1, 369/1, 368/1, 367/1, 366/1, 365/1, 364/1, 363/1, 362/1, 361/1, 360/1, 359/1, 358/1, 357/1, 356/1, 355/1, 354/1, 353/1, 352/1, 351/1, 350/1, 349/1, 348/1, 347/1, 346/1, 345/1, 344/1, 343/1, 342/1, 341/1, 340/1 и 339/1 и долази до тромеђе парцела број 339/1, 339/2 и 5241. Из ове тромеђе граница се пружа ка северозападу по југозападним границама парцела бр. 5241 и 5265 и преко међних тачака бр. 53, 54 и 55 до међне тачке број 1 која је одређена као почетна тачка описа границе обухвата плана.

Површина обухваћена планом је 424,60 ха.

2.2. Граница грађевинског подручја

Грађевинско подручје насељеног места Кисач је унутар границе КО Кисач у оквиру описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја одређена је међна тачка број 1, материјализована на терену и одређена координатама. Идући ка истоку граница се поклапа са јужном међом пољског пута број парцеле 8157 до међне тачке број 2. Из тачке број 2 граница се ломи ка

југоистоку по западној граници парцеле број 5222 (парцела железничке пруге) до детаљне тачке која је наспрам међне тачке број 10 у којој се ломи ка истоку, пресеца парцелу број 5222 (парцела железничке пруге) и долази до међне тачке број 10. Из ове тачке у истом правцу долази до међне тачке број 11 где скреће на југ и преко међних тачака бр. 12, 13 и 14 долази до тромеђе парцела бр. 800, 8120 и 5221 где се ломи ка југу по међи парцела бр. 5221 и 800 до тромеђе парцела бр. 5221, 800 и 1580. Из ове тромеђе граница се ломи ка истоку по северној међи парцеле број 1580 до западне границе пољског пута број парцеле 5267/2 и поклапа се са поменутом границом у правцу југа до четворомеђе парцела бр. 5267/2, 5267/4, 1569 и 1568, наставља кратко у истом правцу до тромеђе парцела бр. 5267/1, 5267/4, 1568 у којој скреће на исток и по поклапа се са северним границама парцела бр. 1588 и 5266/3 до тромеђе парцела бр. 5266/3, 5266/2 и 1609. Овде граница скреће на север по источној граници парцеле број 5266/2 до северне границе парцеле број 1610 где скреће на исток по северним границама парцела бр. 1610, 1618/1 и 1676 до тромеђе парцела бр. 1676, 1628 и 8143, затим се ломи ка југу по западној међи пољског пута број парцеле 8143 до међне тачке број 17 на северној регулацији Јаношикове улице. Од међне тачке број 17, граница скреће на исток по северној граници парцеле број 8138 обухвата је а затим се поклапа са јужном границом парцеле број 8195 заобилазећи је до тачке из које скреће на југ и пресеца парцеле број 6474 и 6475 правцем који је управан на међну линију тих парцела и удаљен од најзападније тачке те мође 380 м. и долази до јужне границе парцеле број 6475 где скреће на запад и поклапа се са том границом до тромеђе парцела број 6474, 7475 и 8211. Овде граница скреће на северозапад по западним границама парцела број 6475 и 6474 до тачке пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 8199 где скреће на запад, пресеца парцелу број 8211 и по северној граници парцеле број 8199 преко међних тачака бр. 19, 20, 21 и 22, долази до источне границе парцеле број 5222/1 (парцела железничке пруге) и пресеца је ка тромеђи парцела бр. 5222/1, 1829 и 1830. У овој тачки граница скреће на југоисток по западној граници парцеле број 5222/1 до најјужније тачке парцеле број 5222/1 где скреће на југозапад по западним границама парцела бр. 2893, 2894, 3086 3511/2, до четворомеђе парцела бр. 3511/1, 3511/2, 2844/1 и 2844/2, затим се ломи ка истоку по северним границама парцела бр. 3511/1, 3548/1, 3549 и 3550 и долази до четворомеђе парцела бр. 3548/2, 3550, 3476 и 3477. У овој четворомеђи граница се ломи ка југоистоку и поклапа се са југозападном међом парцеле број 3476 затим се ломи ка истоку и поново ка југоистоку по североисточној међи парцеле број 3475 до међне тачке број 29. Од међне тачке број 29 граница се ломи ка западу по јужним међама парцела бр. 3475, 3477, 3578/1 до четворомеђе парцела бр. 3578/1, 3578/2, 5240/1 и 5240/2, затим пресеца пут Руменка - Врбас до четворомеђе парцела бр. 5240/1, 5240/2, 3703 и 3706, и даље генерално у правцу северозапада обухвата парцеле бр. 3703, 3690, 3695, 3690, 3685, 3682, 3681/2, 3680/2, 3679/2, 3669/1, 3668, 3658, 3646, 3647, 3632, 3617, 3605, 3579 и 3955/3 до четворомеђе парцела бр. 3955/2, 3955/3, 3959 и 3960. Из ове четворомеђе парцела граница се ломи ка југозападу по северозападној граници пољског пута бр. парцела 3955/2, 3955/1, 3954, 3953, 3952, 3951, 3950, 3949, 3948, 3947, 3946, 3945, 3944, 3943, 3942, 3941, 3940, 3939, 4873, 4872, 4871, 4870, 4869, 4868, 4867, 4866, 4865, 4864, 4863, 4862, 4861, 4860, 4859 и 4858, даље западном границом парцеле

број 5264/2 долази до тромеђе парцела бр. 5261/2, 4855 и 4854, затим се ломи ка западу по северној међи парцеле број 4854, па се ломи ка југу по западној међи парцеле број 4854 и поново скреће ка западу по јужној међи парцела бр. 4848 и 4671 до источне међе парцеле број 4670. У овој тачки граница се ломи ка северу поклапајући се са источним међама парцела бр. 4670 и 4677/2, затим се ломи ка западу по северној граници пута парцеле број 4677/2, и у истом правцу обухвата парцеле бр. 4641, 4640/2, 4638, 4636, 4619, 4618/2, 4617, 4615, 4613, 4611, 4610, 4609, 4607, 4605, 4603, 4602, 4601, 4600. У четворомеђи парцела бр. 4600, 4599, 4597/1 и 4597/2 граница се ломи у правцу југозапада обухватајући парцеле бр. 4597/1, 4595/1, 4594/1, 4593/1, 4590/1, 4589/1, 4565/1, 45887/1, 4586/1, 4585/1, 4574/1, 4571/1 до тромеђе парцела бр. 4533, 4571/1, и 4571/2 где скреће на југ по западној граници парцеле 4571/2, скреће на запад по јужној граници парцела бр. 4543 и 5263/1 до међне тачке број 41. Из ове тачке граница се, у правцу севера поклапа са западном границом парцеле број 5269/3, обухвата парцеле бр. 5269/3, 4526, скреће на североисток и даље обухвата парцеле бр. 4525/1, 4524/1, 4523/1, 4522/1, 4520/1 4460/1 до тромеђе парцела бр. 4460/1, 4460/2 и 4372. Из ове тачке граница се у правцу севера поклапа са источном границом канала, парцела број 4460/2 до четворомеђе парцела бр. 2180, 2181, 4459 и 4460, затим се ломи генерално ка западу и обухвата парцеле бр. 2180, 2178, 2177, 2176, 2175, 2174, 4469/1, 5269/1, 7504, 7505, 7506, 7507/1, 7508/1, 7509/1, 7510/1, 7511/1, 7512/1, 7513/1, 7514/1, 7515/1, 7516/1, 7517/1, 7518/1, 7519/1, 7519/2, 7520/1, 7521/1, 7522/1, 7523/1, 7523/1, 7524/1, 7525/1, 7526/1, 8205/1, 2158/1, 2159, 2161, 2162, 2164 и долази до петомеђе парцела бр. 8127, 5258/2, 2164, 2166 и 2168 у међној тачки број 48.

Из ове тачке граница пресеца канал и Словачку улицу до међне тачке број 50 а затим у правцу истока долази до међне тачке број 51 која је на међи парцела бр. 1355/1 и 2186. Од међне тачке број 51 граница се у правцу истока поклапа са јужним међама парцела бр. 1355/1 и 1356/3, скреће на североисток обухватајући парцеле бр. 1356/3, 1357/1, 1357/2, 1358/1, 1359/1, 1360/1, 1361/1, 1363/1, 1364/1, 1365/1, 1366/1, 1367/1, 1368/1, 1369/1, 1370/1, 1371/1, 1372/1, 1373/1, 1374/1, 1375/1, 1377/1, 1378/1, 1379/1, 1381/1, 1384/1, 1386/1, 1388/1, 1389/1, 1391/1, 1392/1, 1394/1, 1395/1, 1396/1, 1397/1, 1398/1, 1399/1, 1400/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1400/1, 1400/2 и 1405, где скреће на северозапад по северним границама парцела бр. 1400/2 и 1356/2. Идући поново ка северу граница се поклапа са западним границама парцела бр. 1356/1, 5245, 411 и 412 до тромеђе парцела бр. 5241, 340/1 и 412. Из ове тромеђе граница се пружа ка северозападу по југозападним границама парцела бр. 5241 и 5265 и преко међних тачака бр. 53, 54 и 55 до међне тачке број 1 која је одређена као почетна тачка описа границе грађевинског подручја.

Површина грађевинског подручја је 418,39 ha.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Развој, изградња и уређење насеља Кисач усмеравани су досадашњом планском документацијом. Промене законске регулативе и планске документације ширег значаја, као и нови захтеви, разлог су за израду нове планске документације.

У документацију, која је од значаја за израду плана спадају: Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10) који је утврдио основне смернице за развој предметног подручја, као и обухват грађевинског подручја, Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине”, број 22/11), Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/12), План генералне регулације насеља Кисач („Службени лист града Новог Сада”, бр. 22/98, 17/03, и 30/07), као и услови достављени од надлежних институција.

У правну регулативу од значаја за израду плана спадају сви важећи закони, правилници и други прописи који се односе на области пољопривреде, водопривреде, саобраћаја, енергетике, туризма, заштите животне средине, здравства, образовања, спорта и др.

3.1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада

Просторним планом Града Новог Сада, којим је обухваћена и КО Кисач, дефинисан је начин уређења и развоја простора, а све у складу са природним карактеристикама и досадашњим начином коришћења земљишта. Њиме су утврђене смернице за развој делатности, као и услови за одрживи и равномерни развој на целој територији, нарочито функција насеља у мрежи Града.

Просторним планом Града Новог Сада утврђен је оквирни обухват грађевинског подручја насеља Кисач, за који је основ за реализацију план генералне регулације.

„Насеља са наглашеним урбаним карактеристикама Кисач

Кисач (5.600 ст.) спада у северну групу насеља, насталих на лесној заравни. Кроз атар Кисача пролазе аутопут Е-75, пруга Београд-Инђија-Суботица-државна граница и канал Савино Село – Нови Сад. Концентрисани садржаји центра у различитим деловима насеља, повезани главном, најдужом улицом, дуж које се линеарно развијају нестамбени садржаји карактеришу насеље Кисач. Специфични садржаји, општи изглед, уређеност и сачувани амбијент традиционалног (словачког) градитељства, као и традиција у пољопривредној производњи представљају развојни потенцијал насеља.”

Функционални односи у мрежи насеља

„Сва насеља планског подручја, без обзира на величину, развијеност и друге карактеристике, услед развијених функција централитета у Новом Саду, гравитирају Новом Саду. То генерише масовне дневне миграције дела становништва насеља ка Новом Саду, док су знатно мање развијене функционалне везе међу насељима, када неко од насеља привлачи становнике из других насеља због радних места, јавних служби, подручја рекреације, манифестација, природних вредности и др.”

У односу на саобраћајну повезаност, Кисач се групише у насеља која користе друмски и железнички саобраћај (погодан за дневне миграције).

Комуникативност самог насеља одређује се:

- привлачношћу самог насеља због привредних и других активности које превазилазе локални значај;

- положајем у групи насеља, када су насеља на путу ка центру, за становнике других насеља (Будисава, Каћ, Кисач, Руменка, Футог);

„Међусобне везе насеља саобраћајницама које немају за циљ путовања у гравитациони центар, су неразвијене и недовољно коришћене па између Кисача и Ченеја углавном служе за везу са атарима.”

„Саобраћајна повезаност насеља на територији Града побољшаваће се у планском периоду тако што ће се ... укључити железница у јавни превоз путника приградских насеља (Каћ, Будисава, Степановићево, Кисач, Ветерник и Лединци).”

Кисач се налази у северној групи насеља (Руменка, Кисач и Степановићево).

„Северна група насеља има око 16.500 становника, а планира се незнатно повећање на око 16.600 у 2034. години. Насеља располажу са 19.150 ха у катастарским општинама.”

„По свом географском положају насеља Руменка, Кисач и Степановићево припадају средишњој групи насеља која су настала и развијала се на лесној тераси.”

„Само је Руменка имала средње брз, док су Кисач и Степановићево, који уједно спадају и у етнички најчистија насеља у Граду, имала успорени раст. Састав становништва и успорени развој су утицали на очување карактеристика кућа и организацију парцела и код Кисача укупан изглед уређених одржаваних насеља.”

„Насеља немају заједничких функција, осим могућности запошљавања уколико се развију радне зоне Кисача и Руменке. Кисач се, при томе, развија у целовито насеље са садржајима који задовољавају свакодневне потребе становника. За неке друге потребе дела популације (средње образовање, култура и сл.) ово насеље гравитира Бачком Петровцу или другим центрима са становништвом словачке националности.”

„Развојни потенцијали ових насеља су њихове посебности. Ченеј и Кисач имају услове за развој специфичних облика туризма (сеоског, са циљем упознавања одговарајућег начина живота, градитељског наслеђа, обичаја и сл.).”

Организација јавних служби

Образовање

„На планском подручју заступљени су различити нивои јавних служби, почев од основних услуга (основно образовање, основна здравствена заштита, смештај у предшколске установе и дневни центри), до услуга вишег ранга (активности и услуге у области културе, као и активности спорта и рекреације) које користе становници функционалног подручја.”

„Просторни развој и размештај делатности образовања реализоваће се допуном мреже објеката предшколских установа према критеријуму прописаног обухвата и радијуса опслуживања, за постојеће и планиране стамбене зоне. Мрежа ће се формирати према стандарду о раду у једној смени:

- збрињавањем деце јасленог узраста (од 6 месеци до 3 године) за насеља 10 – 30%, у зависности од исказане потребе конкретног насеља;

- обухват деце предшколског узраста, за уже градско подручје, је 100%, док на ширем подручју града, у насељима сеоског типа, може бити и 50%, уз обавезних 100% обухвата у години припреме за основну школу.”

Култура

„Посебно треба стимулирати организовање институција културе и манифестација на локалном нивоу, прилагођених особеностима локалног становништва.”

„Реализација наведених циљева оствариће се следећим конкретним акцијама: ... развијањем посебне понуде из области културе у насељима са специфичним природним, културним и историјским обележјима (насеља Ковиљ, Кисач, Футог).”

Здравство

„Основни циљ развоја здравства на територији Града Новог Сада је остваривање доступности услугама ванболничке здравствене заштите, под сличним условима, на целој територији Града Новог Сада.”

Социјална заштита

„Одговарајући просторни развој овог сектора јавних служби може бити постигнут и обезбеђењем локације за стационарни центар за старе сем на ужем градском подручју и у оквиру једне од група насеља – Руменка, Кисач, Степановићево, или Каћ, Будисава, Ковиљ.”

Спорт и рекреација

У насељима се планирају „углавном мањи спортско-рекреациони центри вишенаменског карактера и отворени уређени простори намењени за спорт и рекреацију”.

„Планира се употпуњавање мреже недостајућим садржајима, равномернији просторни распоред и подизање нивоа спортске, школске и рекреативне инфраструктуре на виши ниво, тако да задовољава свакодневне потребе грађана. Постојеће спортске садржаје треба ревитализовати, завршити започете објекте и приступити реализацији нових садржаја.”

„У оквиру туристичко-спортско-рекреативне намене простора развијаће се специфични спортски објекти који својим садржајем захтевају ангажовање већих површина, или пак специфичне локације везане за природне услове.”

Просторни развој и дистрибуција привредних делатности

„Привредни садржаји су смештени у радним зонама, на улазним правцима у град и насеља, затим на појединачним локалитетима у оквиру других функција или у оквиру парцела породичног становања.”

„За развој привреде у Новом Саду формиране су радне зоне, као и у насељима Футог, Руменка и Кисач.”

„Радна зона у Кисачу је површине 28,45 ha, од чега је заузето око 9,61 ha. Зона је опремљена водоводом, електричном енергијом и гасом.”

„Поред радних зона, планирани су простори за пословање и у насељима, у оквиру и ван грађевинских подручја насеља, с тим што су у грађевинском подручју то углавном терцијарне делатности, а у атару делатности везане за пољопривреду и сточарство.”

„Кисач, поред радне зоне, у оквиру становања има мање радне просторе, а планиране су површине уз Змајевачки пут и простор Ловачке задруге површине око 4 ha.”

Зеленило

„Распоред, врста и друге карактеристике зеленила у граду и насељима условљене су различитим природним, еколошким, просторним и другим факторима (рељеф, климатски услови, присуство реке и карактеристике приобаља, старост града и начин изградње итд.).”

„Заштитно зеленило формирати као линеарно зеленило дуж канала и саобраћајница, као шумски зелени појас, ветробрани појас и као рекреативно подручје.”

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Насеље Кисач је према резултатима последњег пописа становништва имао 5091 становника распоређених у 1807 домаћинства.

Иако се број становника од 1948. године није драстично мењао, од 1991. године се уочава континуирани пад који се приписује негативан природном и ниском механичком прираштају становника.

Насеље Кисач је већ током седамдесетих година прошлог века бележи периодично (1971. -2%, 1975 -0,5%, 1979.-1,6% и 1980. -0,8%, *Географске монографије војвођанских општина, Нови Сад III, Нови Сад, 1994.*), а од наредне декаде и континуирано негативан природни прираштај који је у међупописном периоду 1981.-1991. године износио -3,4% а у периоду 1991-2002. године већ -8% (*„Демографски развој Града Новог Сада”, Центар за просторне информације Војводине, Нови Сад, 2009.*).

Насеље Кисач је уједно и насеље са најнижим природним прираштајем на територији Града Новог Сада.

Деведесете године су обележила велика присилна миграторна кретања. Избегла лица су у великом броју населила војвођанске градове (*максималан број избеглица бележо попис избеглица из 1996. године. тада је у Војводини пописано 259.719, а у Граду Новом Саду 46.169 избеглих лица. Према резултатима пописа из 2002. године тај број је пао на 186.463 лица у Војводини и 37.599 у Граду Новом Саду*), а петина од укупног броја је пристигла у Град Нови Сад. Међутим, како се цео овај процес одвијао стихички и без икакве интервенције државе, избеглице су се насељавале у оним местима у којима су имале родбину или пријатеље. Због специфичне етничке структуре насеља Кисач, јер преко 80% становника чине Словаци, имиграциони талас је мимоишао насеље. Тако је насеље Кисач једино насељено место, на територији Града Новог Сада, које у наведеном периоду бележи пад броја становника.

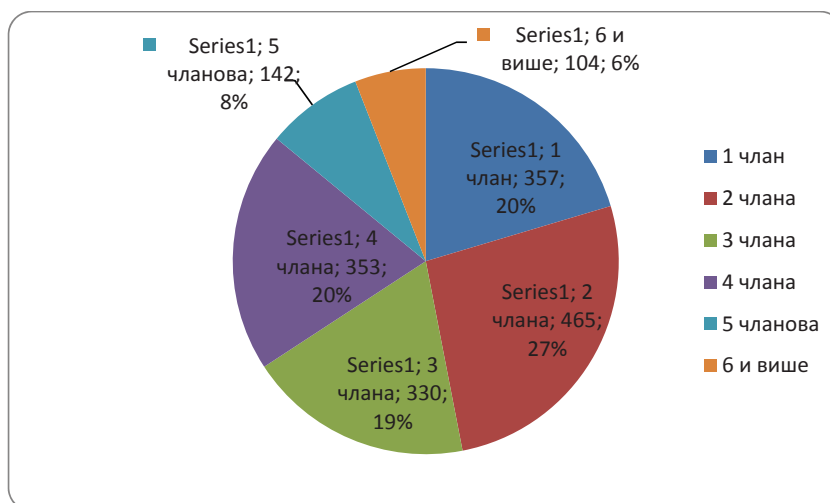
Број станова за стално становање у насељу Кисач је у последње три деценије већи од броја домаћинства, а број напуштених станова је између два последња пописа утростручен (*према резултатима пописа из 2002. године, евидентирано је 23 напуштена стана за стално становање. Последњи попис становништва, спроведен 2011. године евидентира 72 напуштена стана за стално становање*).

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

Пописна година	Број становника	Број домаћинстава	Просечан бр. чланова домаћинства
1948	5664	1556	3,6
1953	5671	1658	3,4
1961	5907	1834	3,2
1971	6022	1853	3,2
1981	6220	2003	3,1
1991	5795	2025	2,9
2002	5471	1984	2,8
2011	5091	1807	2,8

У укупном броју домаћинстава највећи удео имају двочлана домаћинства, док самачка домаћинства чине чак једну петину што је директна последица процеса старења становништва.

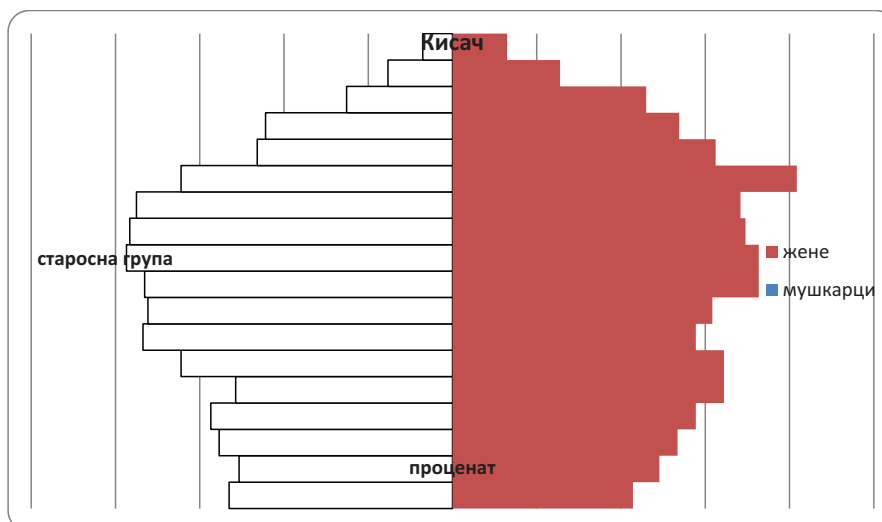
Слика 1: Структура домаћинства у насељу Кисач (извор: Попис становништва 2011.)



Старосно-полна структура становништва

Просечна старост становника је 41,7 година а становништво се налази у стадијуму дубоке демографске старости. Како број лица старијих од 60 година већ чини близу четвртине популације насеља Кисач, уколико се ови трендови наставе, становништво насеља Кисач се ће се врло брзо наћи у стадијуму најдубље старости.

Слика 2: Старосно – полна структура становништва насеља Кисач (извор: Попис становништва 2011.)



Табела 2: Становништво насеља Кисач према старости и полу

узраст	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	135	129	141	146	131	164	187	184	186	197	195	191	164	118	113	64	39	18
ж	109	125	136	147	164	164	147	157	185	185	177	174	208	159	137	117	65	33
свега	244	254	277	293	295	328	334	341	371	382	372	365	372	277	250	181	104	51

Сенилизација и депопулација насеља Кисач су процеси који трају већ неколико деценија и мало је вероватно да ће се зауставити без интервенције државе, односно одговарајућих стратешких мера популационе политике и друштвених реформи. Међутим, низак природни прираштај је одлика целог региона, тако да и уколико буде дошло до демографске ревитализације насеља она би била резултат другачијег територијалног размештаја становника. И то само у условима да живот на селу постане привлачан млађим категоријама становништва.

Пројекције становништва

Пројекција становништва насеља Кисач 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 у 2027. години, порасту очекиваног трајања живота, смиривању миграционих токова.

Табела 3: Пројекција становништва насеља Кисач у периоду до 2034. године – растући фертилитет

попис 2002	попис 2011	пројекције – година				
		2014	2019	2024	2029	2034
5471	5091	4989	4928	4843	4724	4576

На основу истих претпоставки и улазних параметара, израђена је и пројекција важнијих функционалних контигената становништва насеља Кисач до 2034. године.

Табела 4: Пројекција карактеристичних контигената становништва насеља Кисач у периоду до 2034. године – растући фертилитет

контигенти становништва	попис 2002	попис 2011	пројекције - година				
			2014	2019	2024	2029	2034
јаслени узраст (1-3 год)	163	119	148	146	141	132	124
предшколски (4-6 год)	182	135	129	148	145	137	128
школски узраст (7-14 год)	463	438	371	350	397	389	369
средњошколски узраст (15-18 год)	286	226	226	199	163	201	197
почетак студентског узраста (19 год)	74	58	53	41	41	50	50
старо становништво (65 и више година)	899	850	867	939	982	1016	1043
остарело становништво (80 и више година)	140	168	179	176	188	203	228
радно способно становништво	3543	3331	3244	3126	2972	2925	2714
фертилни контигент	1289	1183	1147	1087	1023	980	926

Такође, претпоставља се да ће се просечна величина домаћинства смањивати за 0,1 сваких 10 година, те ће до краја планског периода просечна величина домаћинства бити 2,6 члана.

4.2. Привредни (економски) развој

Насеље Кисач има низ повољних карактеристика за бржи економски развој. Налази се у близини великог тржишта Новог Сада, на железничком и друмском правцу повезивања севера са југом. На територији насеља Кисач налазе се и специфични садржаји сачуваног традиционалног (словачког) градитељства што уз земљиште које је погодно за развој разних пољопривредних култура, а ово насеље је препознатљиво по повртарским производима произведеним на органски начин, представља погодност за развој туризма.

Табела 5: *Запосленост у насељу Кисач*

Укупно запослени	Незапослени	Радни контингент
2.116	522*	3.535

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

Од укупног броја запослених пољопривредом се у насељу Кисач бави 551 лице, од чега њих 467 поседује сопствено пољопривредно газдинство.

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

Услови за раст запослености у насељу Кисач постоје у свим областима делатности. У оквиру примарног сектора привреде развој ће се кретати у правцу проширивања и унапређења свих видова пољопривреде, а посебно повртарства и органске производње хране. То су видови пољопривредне производње који могу остварити најбољу акумулацију и најбржи обрт капитала, посебно кроз повезивање са терцијарним делатностима, пре свега туризмом. За такву врсту активности на нивоу Града предвиђене су одговарајуће подстицајне мере, те се у наредном периоду очекује даљи развој. Такође и у оквиру секундарних делатности очекује се даљи развој и раст запослености, односно интензивније отварање мањих и средњих предузећа, нарочито у области производног занатства. Раст запослености се очекује и у терцијарном сектору (трговине, угоститељства, туризма и занатства).

За дугорочни развој насеља Кисач обезбеђени су просторни услови, а локације за изградњу појединачних привредних капацитета одредиће се у зависности од локационих захтева конкретне привредне активности и њеног утицаја на окружење. Простор за привредне активности источно од пруге је комунално опремљен и на њему се планирају садржаји из терцијарног сектора (трговина, услужно занатство и саобраћај) и секундарног сектора привреде (производног занатства из области индустрије и грађевинарства). Такође, намењен је и за изградњу објеката за производњу, прераду и складиштење примарног сектора привреде, што искључује подизање фарми на овом подручју.

Пословање се 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 ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Услед смањења границе грађевинског подручја, део површина намењен породичном становању припао је атару, и намењен је пољопривредном земљишту. На простору, који је обухваћен планом, доминантну просторну целину чини грађевинско подручје, којим је обухваћено 98,54% плана. Мањи део обухвата представља атар (1,48%).

Урбанистичке целине су подељене на основу постојеће организације простора, претежне намене простора, урбаног и просторног потенцијала за развој планираних садржаја и морфолошких карактеристика. У складу са тим у грађевинском подручју насеља Кисач издвајају се три урбанистичке целине:

- Урбанистичка целина 1;
- Урбанистичка целина 2;
- Урбанистичка целина 3.

6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА

6.1. Урбанистичка целина 1

Урбанистичка целина 1 обухвата јужни део насеља Кисач, тзв. стари Кисач. Има површину 264,65 ha. Обухвата стари Кисач са претежно словачким становништвом и део насеља настао на споју старог Кисача и Танкосићева (Новог Кисача).

Претежне намене у оквиру урбанистичке целине 1 су: породично становање, породично становање у блоковима са посебним режимом изградње у циљу очувања амбијента, пословање, пословање са становањем, централне функције, основна школа, предшколска установа, здравствена установа, ватрогасни дом, објекти и комплекси намењени јавним службама, верски објекти и комплекси, парк, озелењени сквер, спортски центар, комплекс ловачког удружења, заштитно зеленило, комуналне површине (гробље, водене површине - мелиоративни канали и ретензије и површине за хидротехничке захвате) и саобраћајне површине (улице и железничко подручје), а посебно се издваја и Улица др Јанка Гомбара за коју се планира посебан режим уређења.

Урбанистичку целину 1 чине блокови различите структуре, који су оивичени претежно постојећом саобраћајном мрежом (са изузетком једне планиране улице). У највећој мери намењени су породичном становању у блоковима са посебним режимом изградње и објектима спратности до П+Пк (ради се о блоковима око Улице др Јанка Гомбара). Остале површине намењене становању су намењене породичном становању, спратности до П+1+Пк (без надзидка) и индексом заузетости 40%. Оба вида становања у највећој мери представљају завршене целине.

Иако насеље Кисач има типичну главну улицу (Улицу Словачку као примарни центар) уз коју се протежу сви значајнији објекти, централне функције нису дефинисане само линијски дуж ње, него и концентрисано у делу око Трга Јана Амаса Коменског који представља секундарни центар насеља Кисач. У урбанистичкој целини 1, централне функције се додатно не планирају на одређеним парцелама, већ се централни садржаји могу планирати и у зонама породичног становања, а нарочито дуж Улице др Јанка

Гомбара која ће након уређења попут линијског парка бити атрактиван простор повезивања два центра. Та улица у интеграцији са становањем и централним функцијама треба да представља уређено и пријатно место за боравак становника, а уједно да допринесе заштити и одржавању животне средине и амбијенталних вредности насеља.

У северном делу урбанистичке целине 1 задржавају се комплекс основне школе и комплекс предшколске установе.

У западном делу урбанистичке целине 1 планира се парк који ће својим уређеним стазама и визурама бити повезан и са гробљем и спортско-рекреативним површинама.

6. 2. Урбанистичка целина 2

Урбанистичка целина 2 обухвата северни део насеља, тј. Танкосићево или Нови Кисач. Има површину 95,90 ха.

Претежне намене у оквиру урбанистичке целине 2 су: породично становање, спортски парк, заштитно зеленило, озелењени сквер, површина намењена за разноврсне јавне службе, саобраћајне површине (улице) и мелиоративни канали и део атара – пољопривредно земљиште.

Породично становање спратности до П+1+Пк планира се у највећем делу ове урбанистичке целине, што не искључује изградњу пословних објеката, било самосталних или у оквиру стамбених парцела, уз услов да не ометају становање.

У источном делу урбанистичке целине 2, уз западну страну нове саобраћајнице и постојеће железничке пруге, планира се спортски парк.

На углу улица Милана Тепића и Светосавске, на парцелама бр. 548 и 563 КО Кисач, укупне површине око 0,3ха, планирају се разноврсне јавне службе или садржаји културе, у зависности од будућих потреба насеља, а ради рав-

номерне заступљености садржаја или увођења нових (нпр. социјална заштита) у насеље.

6. 3. Урбанистичка целина 3

Урбанистичка целина 3 обухвата источни део насеља тј. део насеља који се развио источно од пруге. Има површину 57,84 ха.

Претежне намене у оквиру урбанистичке целине 3 су: пословање, породично становање, пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем, саобраћајне (улице) и комуналне површине (мелиоративни канал).

У највећем делу простора планира се пословање, а у оквиру ове намене могу се предвидети различите делатности из секундарног и терцијарног сектора: индустријски погони, садржаји из области трговине и угоститељства, грађевинарства, производног и услужног занатства, складовни капацитети, саобраћајне и комуналне делатности, комерцијални центри са низом продајних и сервисних садржаја. Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Такође, могуће је планирати и објекте производног занатства из области индустрије, грађевинарства и сл, у складу са прописаним еколошким стандардима, без загађивања животне средине. Спратност објеката је до П+2.

Северно од зоне пословања, у делу поред пруге Београд-Инђија-Суботица-државна граница, предвиђа се становање са пословањем, спратности до П+1+Пк и индекса заузетости 40%. Од пословних садржаја предвиђају се терцијарне делатности, пре свега садржаји из области услужног и производног занатства.

Уз северну границу ове целине и уједно границу обухвата плана, предвиђа се породично становање, спратности до П+1+Пк.

6.4. Биланс површина

Табела 6: Нумерички показатељи плана

ПРОСТОР У ОБУХВАТУ ПЛАНА	Површина (ха)	Процент (%)
Грађевинско подручје насеља Кисач	418,41	98,54
Атар	6,20	1,46
укупно	424,60	100

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	Површина (ха)	Процент (%)
Урбанистичка целина 1	264,65	64,35
Урбанистичка целина 2	95,90	23,32
Урбанистичка целина 3	57,84	13,83
укупно	418,39	100

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КИСАЧ	418,39	100
Становање	262,77	63,87
Породично становање	194,09	47,18
Породично становање – становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента и објеката од значаја за градитељско наслеђе	68,68	16,69
Централне функције	0,79	0,19
Пословање	38,35	9,17
Пословање (секундарне и терцијарне делатности)	37,22	8,90
Пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем	1,13	0,27
Јавне службе	3,74	0,92
Основна школа	1,30	0,32
Предшколска установа	0,49	0,12
Здравствена установа	0,25	0,06
Ватрогасни дом	0,15	0,04
Објекти и комплекси намењени разноврсним јавним службама	1,55	0,38
Верски објекти и комплекси	1,83	0,44
Спортски центар	5,11	1,24
Спортски парк	3,82	0,93
Парк	3,14	0,76
Озелењени сквер	1,19	0,29
Комплекс ловачког удружења	4,06	0,99
Заштитно зеленило	4,83	1,17
Комуналне површине	19,09	4,64
Гробље	13,68	3,33
Површина за хидротехничке захвати ретензија	5,41	1,31
Мелиоративни канал	2,64	0,64
Саобраћајна инфраструктура	69,67	16,66
Саобраћајнице	60,03	14,35
Железничко подручје	9,64	2,34

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

7.1. 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 регулације површина 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:

- железничко подручје,
- саобраћајне површине,

- мелиоративни канали,
- површине за хидротехничке захвате и ретензија,
- основна школа,
- предшколска установа,
- здравствена установа,
- ватрогасни дом,
- објекти и комплекси намењени јавним службама,
- пијаца,
- спортски центар,
- заштитно зеленило,
- парк,
- спортски парк,
- озелењени сквер,
- гробље,
- трансформаторска станица.

Табела 7: Нумерички показатељи површина јавне намене

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Површина (ha)	Процент (%)
Железничко подручје	9,64	2,34
Саобраћајне површине	60,03	14,35
Мелиоративни канали	2,64	0,64
Површине за хидротехничке захвате и ретензија	5,41	1,31
Основна школа	1,30	0,32
Предшколска установа	0,49	0,12
Здравствена установа	0,25	0,06
Ватрогасни дом	0,15	0,04
Објекти и комплекси намењени јавним службама	1,55	0,38
Пијаца	2,27	0,55
Спортски центар	5,11	1,24
Заштитно зеленило	0,41	0,10
Парк	3,14	0,76
Спортски парк	3,82	0,93
Озелењени сквер	1,19	0,29
Гробље	13,98	3,40
Трансформаторска станица	0,05	0,01
Укупна површина јавних намена	111,43	26,64
Укупна површина осталих намена	306,96	73,36
Укупна површина грађевинског подручја	418,39	100

На површинама осталих намена 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. Правила парцелације и препарцелације биће дефинисана за сваку намену у одељку „13. Правила уређења и правила грађења по целинама за које је основ за реализацију овај план”.

7.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом генералне регулације налази се на надморској висини од 81.00 m до 83.60 m, са генералним падом од југа према северу. Планиране саобраћајнице прилагођене су терену. Подужни нагиби саобраћајница су углавном испод 1%, због готово хоризонталног терена и генерално су усмерене ка јужним и западним ободним каналима и ретензијама у југозападном ободном делу насеља. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

Пре реализације нових саобраћајница потребно је терен снимити у висинском 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.

Приказ елемената нивелације, коте прелома нивелете, осовине саобраћајница и нагиби нивелета, дати су у графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре” у Р 1:2500.

8. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Саобраћај

Насеље Кисач се налази северозападно од града Новог Сада. Центар насеља Кисач је удаљен око 17 km од центра Новог Сада и 11 km од најсеверније стамбене зоне - Адица, а границе грађевинских подручја насеља Кисач и Новог Сада су међусобно удаљене 9 km. Време путовања путничким аутомобилом од насеља Кисач до Новог Сада износи око 25 минута, односно јавним приградским превозом око 40 минута, а железницом 14 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.

Овим планом 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 спроводити на основу овог плана, дефинисане су на графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре” у Р 1:2500 и у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

8.1.1. Друмски саобраћај

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на две категорије:

- 1) Примарну мрежу, са основном функцијом обезбеђивање протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи. Њу чине:
 - државни путеви (ДП): државни пут II реда (IIА-113) Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка;
 - општински путеви (ОП) према насељима: Ченеј (улица Јаношикова), Бачки Петровац (улица Војвођанска).
- 2) Секундарну мрежу са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља. Њу чине:
 - сабирне и приступне улице унутар грађевинског подручја насеља;
 - некатегорисани путеви у атару (атарски путеви).

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој саобраћајној мрежи, потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању (интензиван транзитни и теретни саобраћај кроз насеље), развоју саобраћајне мреже планиране Просторним планом Града Новог Сада, као и просторним могућностима и ограничењима развоја уличне мреже и развојем других функција насеља.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су приказане у графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре” у Р 1:2500, а чине их:

- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају,
- изградња бицикличких стаза у улицама: др Јанка Гомбара, Словачкој, 13. октобра, Војвођанској, Железничкој, Штуровој, Јаношиковој, Штефаниковој,
- изградња кружне раскрснице у центру насеља,
- изградња општинских путева према насељима Ченеј и Бачки Петровац,
- изградња нових улица у северном делу насеља Кисач (Танкосићево) и у западном делу насеља,
- изградња денивелсаног пружног прелаза Јаношикове или Штефаникове улице и једноколосечне електрифициране пруге Београд-Инђија-Суботица-државна граница,

- изградња паркинга испред свих објеката јавне намене и испред гробља.

Планира се могућност изградње бензинских и гасних станица на простору плана, а њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја (наведени у пододељку 13.10.1. Правила за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре).

Могућа је изградња површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности иако то графичким прилогом „План саобраћајне инфраструктуре” у Р 1:2500 није назначено, а према условима који су наведени у пододељку 13.10.1. Правила за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре.

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

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња тротоара уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

Попречни профили регулација улица су од 10 м до 30 м.

Све саобраћајне површине које ће се спроводити на основу овог плана, дефинисане су у графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре” у Р 1:2500 и у оквиру попречних профила улица у Р 1: 200.

8.1.2. Железнички саобраћај

Железничку саобраћајну мрежу у обухвату плана чине:

- једноколосечна електрифицирана пруга Београд-Стара Пазова -Инђија-Суботица-државна граница,
- железничка станица Кисач на стационачи км 91+381 предметне железничке пруге са 4 станична колосека,
- путни прелази:
 - 1) први путни прелаз је са општинским путем према Ченеју (продужетак Јаношикове улице) на стационачи 90+983, осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу,
 - 2) други је у продужетку Улице Милана Тепића на стационачи км 92+556, осигуран саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности.

Најзначајније планиране интервенције на железничкој саобраћајној мрежи су:

- реконструкција, модернизација и изградња другог колосека предметне пруге, и
- денивелација свих друмских прелаза у обухвату плана.

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

Приликом било каквих интервенција на железничкој саобраћајној мрежи услове затражити од „Железнице Србије” ад. При томе се мисли и на изградњу денивелсаних 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 учтан у графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре” у Р 1:2500. Локације које су погодне за хелидроме морају задовољавати услове да су стабилизоване равне површине са или без коловозног застора, минималних димензија 25x25m, са прилазним површинама без препрека уз прибављену 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 учтане на графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре” у Р 1:2500. 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.

Бициклички и пешачки саобраћај

На целокупном простору, не постоје изграђене бицикличке стазе.

Као и јавни превоз путника, афирмација бицикличког саобраћаја треба да буде на што вишем нивоу, како би се овај вид превоза што више популаризовао.

Дуж општинских путева планирају се и бицикличке стазе које су и учтане у графичком прилогу, док се дуж осталих сабирних улица такође оставља могућност изградње бицикличких стаза уколико за то постоје просторне могућности иако нису учтане у графичком прилогу. 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 бицикличког туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. „зелених путева”. Трасе „туристичких” бицикличких стаза углавном ће се планирати по постојећим насипима, атарским и шумским путевима при чему овакве бицикличке 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-бицикличке стазе.

8.2. Водна инфраструктура

8.2.1. 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 300 mm.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим постојећим улицама и профила је Ø 100 mm и Ø 150 mm.

У јужном делу насеља изграђена је пумпна станица за воду и хлорна станица.

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 улице.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим новопланираним улицама.

Потребе за технолошком водом решиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

Постојећа и планирана мрежа омогући ће довољне количине воде свим будућим корисницима простора.

Услови за планирање радова и објеката у зони дуж обала мелиорационих канала садржани су у пододељку 13.10.3. Водни услови.

8.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже одводити на планирани пречистач отпадних вода у насељу Руменка.

Канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm и изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама.

Због изразито равничарског терена постижу се знатне дубине укопавања цевовода, па се планира изградња више црпних станица отпадних вода. Црпне станице биће шахтног типа и изградиће се у регулацији улице.

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

Постојећа отворена улична каналска мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције и делимичног зацељивања због просторних и хидрауличких услова.

У самом насељу и његовој непосредној околини постоји неколико природних депресија које имају улогу привремених реципијената атмосферских вода, до њиховог коначног отицања у мелиорационе канале.

У северном делу насеља, на мелиорационом каналу J-362-7, постоји црпна станица атмосферских вода.

Планом се омогућава зацењвање мелиорационих канала због просторних и хидрауличких услова.

Заштитни појас уз мелиорационе канале биће ширине 7 m у грађевинском подручју.

Услови за планирање радова и објеката у зони дуж обала мелиорационих канала садржани су у пододељку 13.10.3. Водни услови.

8.2.3. Подземне воде

Насеље је угрожено плављењем подземним водама. Проблем је посебно изражен при појави дужих кишних периода.

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 81,50 до 82,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 78,00 m н.в.

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

Услови за планирање радова и објеката у зони дуж обала мелиорационих канала садржани су у пододељку 13.10.3. Водни услови.

8.3. Енергетска инфраструктура

8.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС ТС 110/20 kV „Футог“ од које полазе далеководи 20 kV до насеља. Ови водови ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 20/0.4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

У наредном периоду потребно је повећати капацитете мреже и обезбедити додатно напајање изградњом 20 kV подземних водова - у улици Јаношикова према насељу Ченеј и према аутопуту Нови Сад-Суботица и у улици Словачкој према Руменци. 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 у 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, као и дистрибутивна мрежа 0.4 kV могу се градити и подземно и надземно. На просторима планиране изградње потребно је

изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

8.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

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

Основни објекат снабдевање гасом биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Руменка“ од које полази гасовод средњег притиска до мерно-регулационе гасне станице (МРС) у насељу Кисач. 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.

8.3.3. 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 подручју 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, 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 ограде 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 претходној алинеји.

Соларни системи за комерцијалну производњу електричне и/или топлотне енергије могу се градити у грађевинском подручју и то у зонама секундарних и терцијарних делатности у источном 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 изградња 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.

8.3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела.

- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- размотрити могућност постављања 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.

За све јавне објекте постоји обавеза спровођења програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи:

- планирани циљ уштеда енергије,

- преглед и процену годишњих енергетских потреба,

- план енергетске санације и одржавања јавних објеката 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 опреме 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.

8.4. Електронске комуникације

Подручје насеља Кисач ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворовишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати

на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. На подручју насеља Кисач планира се изградња приступних чворова на углу улица Омладинске и Јанка Чмелика, као и на углу улица Бенешове и др Јанка Гомбара. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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;
- 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 правила 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 системи мобилне телефоније се задржавају до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

9.1. Заштита културних добара

Мере заштите непокретних културних добара и њихових заштићених околина утврђене су Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др.закон).

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, заједно са корисником стара се о овим културним добрима

прописујући конзерваторско – рестаураторске услове за предузимање мера техничке заштите. Након добијених услова треба исходovati и сагласност на техничку документацију.

У оквиру подручја обухваћеног границом плана налазе се следећи објекти и простори од значаја за очување градитељског наслеђа:

Српска православна црква Св. Три јерарха у Улици Словачкој бр. 57 - у поступку утврђивања за непокретно културно добро;

Црква Света три јерарха изграђена је 1773. године као једнобродна базилика са наглашеним пењачким испустима, наглашеним звоником и зиданим иконостасом. Због аутентичног изгледа и амбијенталних вредности непосредне околине у поступку је проглашења за непокретно културно добро. Све интервенције у објекту, на њему и његовој непосредној околини (објектима на парцели) морају садржавати посебне услове и мере заштите, и све интервенције подлежу провери путем конзерваторско-рестаураторских услова и мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе. Порта цркве може бити ограђена по граници парцеле, а њено уређење, материјализација и димензионисање, треба да буде у складу са потребама цркве и условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Целина гробаља: Евангелистичко – словачко, Православно – српско и др. Налазе се у режиму претходне заштите, надгробници се чувају *in situ*, уз адекватно хортикултурно одржавање простора.

Појединачни евидентирани објекти који уживају претходну заштиту налазе се у улицама:

1. Бенешовој бр. 2, 4, 25;
2. Војвођанској бр. 23, 68, 80, 84, 85, 118, 161, 164, 170, 179;
3. Др Јанка Гомбара бр. 1, 6, 11, 12, 22-24, 23, 28, 31, 40, 46, 50, 54, 69, 73, 76, 87а, 89, 96, 104, 109, 113, 116, 130, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 148, 149, 152, 156, 169, 180, 182, 188;
4. Железничкој бр. 2, 21, 35, 40;
5. Јана Јесенског бр. 36, 50, 53, 68, 84, 96, 97, 106, 107, 109, 110, 115, 116, 118, 124, 135, 145, 151;
6. Јанка Чмелика бр. 3;
7. Јаношиковој бр. 2;
8. Мичатковој бр. 9;
9. Словачкој бр. 8, 10, 16, 30, 36, 38, 56, 57;
10. 13. октобра бр. 9, 41, 54;
11. Штефаниковој бр. 3, 5, 7, 9, 10, 34, 37, 41, 118, 126, 128, 145, 149, 152, 153, 154, 166 и
12. Фудбалски стадион на углу Словачке и Војвођанске улице.

Просторна целина препозната као вредан амбијент у Улици др Јанка Гомбара од бр. 135-141 чува се према истим условима.

Архитектура ових објеката је део градитељског и културног наслеђа Кисача. Опште мере заштите за ове објекте су:

- Поштовање вертикалних и хоризонталних габарита објеката;

- Очување архитектонског израза како фасаде тако и дворишног дела;
- Чување карактеристичних материјала и облика;

Одговарајућа санација оштећења и реконструкција недостајућих елемената у складу са прописима струке.

Претходна заштита добара утврђених Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) или на основу њега јесте прва мера заштите ствари или творевина за које се основано претпоставља да имају, односно да могу имати својства културног добра. Мере заштите добара која уживају претходну заштиту утврђене су за одређено време од три године од дана евидентирања. За све објекте под претходном заштитом у обухвату плана истекао је рок од три године у коме је, у односу на време евидентирања, требало да буду утврђени за културна добра. У складу са чланом 29. Закона о културним добрима, по истеку три године од дана евидентирања, на те објекте се неће примењивати мере заштите.

Јавни споменици у насељу Кисач:

1. Споменик палим борцима, постављен 1948. године, у центру села, у Улици др Јанка Гомбара;
2. Споменик жртвама фашистичког терора, постављена 1989. године, налази се у Улици 13. октобра;
3. Споменик палим у НОБ-у и револуцији, постављен је 1985. године, у дворишту Основне школе „Људевит Штур”

Спомен-плоче:

1. Спомен-плоча на згради где се налазила партизанска база, постављена 1967. године, на згради у Улици др Јанка Гомбара број 135;
2. Спомен-плоча у знак сећања на боравак диверзаната и дела руководства НОП-а за Бачку 1943/44. године, постављена 1961. године, на згради у Улици 7. јула број 179;
3. Спомен-плоча др Јанку Гомбару, постављена 1967. године, на згради где је живео, у Улици др Јанка Гомбара број 97;
4. Спомен-плоча Павлу Карделису, постављена 1967. године, на згради у којој је живео Павле Карделис, где је била партизанска база, у Улици Михајла Карделиса број 53;
5. Спомен-плоча Андрији Тепавчевићу, постављена 1977. године, на згради старе основне школе у Танкосићевој у Железничкој улици број 2 у Новом Кисачу (Танкосићево);
6. Спомен – плоча Андреју Шранка – Алекси, постављена 1967. године, на згради у којој је погинуо, у Улици 7. јула број 42;
7. Спомен – плоча поводом првог заседања МНО Кисач у новембру 1943. године, постављена 1967. године, на згради у којој је одржано заседање у Улици др Јанка Гомбара број 151.

Бисте:

1. Биста Људевита Штура, рад Павла Радовановића, постављена 1970. године, у дворишту Основне школе „Људевит Штур” у Железничкој улици број 3.

Мере заштите културних добара

Овим планом утврђују се опште и посебне мере заштите непокретних и евидентираних културних добара.

Као мере заштите у циљу очувања амбијента и објеката од значаја за градитељско наслеђе предлаже се:

- очување затечене урбане матрице и поштовања облика изградње објеката на регулационој линији;
- задржавање постојећих парцела са могућом заменом трошних објеката новим, уз поштовање регулационе линије;
- архитектуру нових објеката базирати на наслеђеним формама, уклапањем у препознатљиве амбијенталне целине;
- пројектовати приземне објекте косих, двоводних кровова, уз вредновање правила поднебља и традиционалног начина грађења.

Преглед археолошких локалитета

За насеље и атар Кисача, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до данас су забележени подаци о случајним археолошким налазиштима као и постојању три локалитета са археолошким садржајима, од којих је само један у оквиру грађевинског подручја насеља Кисача док су друга два у непосредној близини тј. на граници са насељем, што указује на већу могућност налаза археолошких садржаја приликом извођења земљаних радова. Ови локалитети у највећем броју су и откривени и регистровани приликом извођења грађевинских радова, потом приликом извођења мањих сондажних археолошких истраживања и на основу пријављених случајних налаза археолошких предмета.

Мали римски шанец

Део трасе тзв. Малог римског шанца, одбрамбеног насипа из времена касне антике и раног средњег века, налази се северно од Танкосићевог и пресеца кисачки атар правцем исток – запад. Овај монументални грађевински објекат који је на истоку повезан са тзв. Великим римским шанцем у Ченејском атару, изграђен је до Апатина (у правцу запада и северозапада), највероватније у раном средњем веку. Као градитељи овог значајног историјског објекта у литератури се наводе Словени. На локалитету никада нису вршена значајнија истраживања.

Локалитет бр. 1, потес Танкосићево (парцеле 5591-5598 и околне КО Кисач). Јужно од тзв. малог римског шанца, на површини обрадивог земљишта које се налази северно од кућа, на крају Улице Вука Караџића, откривено је средњовековно налазиште. Западну границу локалитета чини асфалтни пут који ка северу води кроз атар, источна граница је према оцедном каналу правца север југ, док је северна граница за сада одређена првом ленијом где се терен спушта. Приближна величина локалитета је 700 x 800 m. Већина пронађених површинских налаза припада позносредњовековном времену (XIV-XVI века), уз појаву старијих средњовековних налаза из времена XI-XIII века.

Локалитет бр.2, потес Јутра (парцеле 1581-1583, 1585, 1612-1617 и околне КО Кисач). На источној страни села на површинама ораница, пронађени су рекогносцирањем терена насеобински покретни археолошки налази из праисторије и времена бронзаног доба из II миленијума

пре наше ере, затим из касноантичког периода и времена доминације Сармата на нашим просторима (III-IV век) и из позносредњовековног периода (XIII-XIV век). Налазиште се простире у правцу севера и истока, изван грађевинског подручја.

Локалитет бр. 3, Улица Војвођанска бр. 164, (парцела 4397 КО Кисач) – случајан налаз скелетних гробова. Приликом израде студије о градитељском наслеђу Кисача 90-тих година прошлог века, прикупљени су анкетирањем становништва и подаци који говоре о случајним налазима гробова. У дворишту куће у Улици Војвођанској бр. 164, мештани су 1940. године, приликом копања темеља за кућу, пронашли четири скелета са прилозима (копља и друго оружје).

Мере заштите простора и услови изградње на подручјима регистрованих археолошких локалитета:

Мере заштите простора и услова изградње са аспекта археологије подразумевају за просторе у зонама познатих археолошких локалитета, обавезу претходних заштитних археолошких истраживања. Инвеститор има обавезу исходавања претпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе. У складу са одредбом члана 109. Закона о културним добрима, инвеститори се обавезују 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.

9.2. Заштита природних добара

На територији насеља Кисач, у обухвату плана, не постоје заштићена подручја.

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 да предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине на подручју насеља Кисач обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградација животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС) и осталим подзаконским актима из ове области.

За све пројекте који се планирају у границама плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, 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).

10.1. 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС”, број 71/10 и 6/11-исправка) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС”, бр. 30/97 и 35/97-исправка).

Заштита ваздуха успоставиће се применом следећих мера:

- успостављање мониторинга квалитета ваздуха на територији насеља Кисач, нарочито у источном делу насеља – радна зона,
- повремена мерења/узимања узорака загађујућих материја мерним местима која неће бити обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха,
- ограничавање емисија загађујућих материја из привредних постројења, саобраћаја и домаћинства,
- одређеним мерама стимулирати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања,
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности,
- санацијом „дивљих” депонија.

10.2. Заштита вода

Мере заштите вода треба ускладити са свим прописима о заштити површинских и подземних вода, посебно уважавајући законска и подзаконска акта: Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Уредбу о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68), Уредбу о категоризацији водотока („Службени гласник РС”, број 5/68), Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), Уредбу о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС), Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10).

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.

Потребно је предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде, којим ће се обезбедити заштита подземних и површинских вода од загађења.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (раскладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације или мелиорационе канале, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.) пре испуста у реципијент, потребно је предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуената мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68).

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде након испуштања у градску канализациону мрежу, потребно је одвести на уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).

За технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предtretман да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Пре испуштања атмосферских и других пречишћених вода у водотоке, мелиорационе канале и ретензије, потребно је претходно извршити анализу 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. Исто тако, на деоницама мелиорационих канала низводно од места упуштања атмосферских вода, треба проверити пропусну моћ постојећих мостова, пропусти и зацевљења на нове услове протицаја.

Забрањено је у мелиорационе канале упуштати било какве воде осим атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68) припадати II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрација штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14) односно, Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82).

10.3. Заштита 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

штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94). Неопходно је предузимати следеће мере:

- наставити са мониторингом земљишта на већем броју локалитета насеља Кисач,
- због интензивне пољопривредне производње, неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења,
- обезбедити услове за санацију свих „дивљих” депонија и спречити њихово обнављање,
- спроводити рационалну изградњу канализационе мреже и отпадне воде одводити на планирани пречистач отпадних вода у насељу Руменка,
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину,
- за одржавање саобраћајница насеља Кисач, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале.

10.4. Заштита од отпадних материја

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).

Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за пражњење контејнера. Камиони за пражњење контејнера треба да буду дужине око 10 метара, ширине око 2,6 метара, висине око 3,9 метара, као и да имају максимално осовинско оптерећење до 10 тона. Саобраћајне површине морају бити прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт, ...) при чему треба да су видно обележена или ози- дана банкином са простором за извлачење контејнера.

На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. Површина коју „покрива” један контејнер на контејнерском месту треба да буде 1 × 1,5 метара. Минимално растојање између два контејнерска места је 50 метара.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санација постојећих дивљих депонија,
- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- смањење количине отпада на извору,
- руковање опасним отпадом треба да се врши у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10).

10.5. Заштита од буке

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

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

- 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,
- укључивањем мера заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

10.6. 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 контаминације животне средине. Потребно је :

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим 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.

10.7. 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 Кисач се налази у релативно безбедном окружењу са становишта сеизмичког ризика.

Пошто је насеље угрожено плављењем подземним водама, превентивна мера заштите подразумева поштовање свих услове водопривредне организације при изградњи нових објеката.

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.

11. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

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.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

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.

12. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана дат је у графичком приказу број 7 „Начин спровођења плана” у Р 1:5 000. Основ за издавање локацијске дозволе и информације о локацији у оквиру подручја плана биће план генералне регулације, план детаљне регулације, а за одређене зоне урбанистички пројекат. Када је план детаљне регулације основ за реализацију, могуће је истим утврдити за које локације је неопходна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање конкурса.

Планом се прописује обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичких пројеката.

Доношење овог плана омогућава реализацију планираних и реконструкцију постојећих објеката и инсталација комуналне инфраструктуре.

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

Овај план је основ за реализацију у просторним целинама у грађевинском подручју насељеног места Кисач, осим за просторе за које је овим планом утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације.

12.2. Подручја за која је обавезно доношење плана детаљне регулације

Обавезна је даља разрада простора израдом плана детаљне регулације за следеће просторе:

- зона претежне намене пословање у радној зони, тј. урбанистичка целина 3,
- железничко подручје са непосредним окружењем пружног прелаза,
- гробље, и
- простор планиран за породично становање у делу блока омеђеног улицама Ондреја Марчока, Јана Колара, Железничком и тргом Јана Амоса Коменског.

За простор за који се обавезно доноси план детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације 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 исходовањим од стране носиоца система који њиме управља.

12.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс

Планом генералне регулације утврђује се обавеза израде урбанистичких пројеката за:

- водену површину (ретензију) на улазу у насеље Кисач (у урбанистичкој целини 1), у случају привођења намени за спорт и рекреацију,
- парк (у урбанистичкој целини 1),
- спортски центар (у урбанистичкој целини 1),
- спортски парк (у урбанистичкој целини 2),
- простор намењен за разноврсне јавне службе на парцелама бр. 548 и 563 (у урбанистичкој целини 2),
- улицу др Јанка Гомбара у целој ширини регулације и целом дужином, од Улице Бенешове до Улице 13. октобра (у урбанистичкој целини 1),
- нови верски комплекс.

13. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ГДЕ ЈЕ ОСНОВ ОВАЈ ПЛАН

Правила уређења и грађења за просторе за које је основ за реализацију овај план дефинисана су према наменама. Основ за реализацију атара, који је у обухвату плана, и највећег дела грађевинског подручја је овај план. На

графичком приказу број 2 „План намене земљишта” у Р 1:5 000, дефинисане су намене парцела, у оквиру којих се зоне изградње формирају у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним овим планом и правилима парцелације и препарцелације за површине остале намене. Правила парцелације и препарцелације дефинисаће се у подтачкама за сваку намену. Правила парцелације и препарцелације површина јавне намене дати су и на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене” у Р 1:2 500.

13.1. Атар

13.1.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште у обухвату плана има површину од 6,16 ha и резултат је смањења грађевинског подручја у односу на претходни плански период. Простор са наменом пољопривредног земљишта просторно и функционално чини целину са пољопривредним земљиштем које се налази у изван обухвата плана а у КО Кисач, а за чије спровођење је основ просторни план. У том смислу одређена су и правила уређења и изградње на земљишту пољопривредне намене, тако да са пољопривредним земљиштем у атару (ван обухвата плана) чини целину.

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим планом и Законом о пољопривредном земљишту. Површине пољопривредног земљишта у обухвату плана могу представљати обрадиве површине (њиве, вртови, воћњаци, виноградни, ливаде и сл.), расаднике и сл.

Услови за планирање радова и објеката у зони дуж обала мелиорационих канала садржани су у делу 13.10.3. Водни услови.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у које се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.). Објекти се могу планирати у случају да су у функцији обрађивања минимум 10 ha пољопривредне површине намењене пољопривредној производњи.

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле је 1 ha;
- за парцеле површине 1-3 ha степен заузетости је до 15%;

- за парцеле површине преко 3 ha степен заузетости је до 10%;
- спратност објекта је П и ВП;
- максимална висина пода приземља је 70 cm;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m;
- постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објекта није планирано повећање корисне површине, и заузетости;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- приликом изградње објекта обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника.

Услови су:

- минимална удаљеност оваквих објекта од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m, ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%;
- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објекта у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

Основ за реализацију је план генералне регулације. За површине за изградњу стакленика преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.

13.2. Ветрозаштитни појасеви

Посебну улогу у озелењавању рубног предела чиниће ветрозаштитни појасеви подигнути у оквиру пољопривредног земљишта са циљем заштите од ветрова и одношења плодних делова педолошког профила. Ветрозаштитни појасеви унутар пољопривредног земљишта чине систем заштите и повезивања вегетације Подунавља са зеленилом у атару.

Појасеви се постављају управно од праваца владајућих ветрова, на међусобним растојањима од 200 до 500 m и у зависности од планираних агрокултура. За програм подизања ветрозаштитних појасева потребно је израдити студију у којој ће учествовати специјализовани стручњаци пољопривреде, педологије и шумарства.

Формирање ветрозаштитних појасева могуће је уз категорисане и некатегорисане путеве, свуда где је то могуће и неопходно.

13.3. Грађевинско подручје

13.3.1. Становање

Становање, најчешће у блоковима правилног облика, је најзаступљенија намена у обухвату плана, на 262,77 ha, што износи 63,87% од укупне површине у обухвату плана. Постојеће становање заузима знатан део ове површине. Становање се планира у два режима и то као породично становање (П-П+1+Пк) и породично становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента (П-П+Пк).

Постојеће зоне породичног становања, које представљају изграђене и завршене целине, планом се задржавају. Зоне са посебним режимом изградње у циљу очувања амбијента представљају, у највећем делу, завршене целине. Нових зона породичног становања има у мањем обиму (а у складу са демографским показатељима) и то: у унутрашњости блока омеђеног улицама Ондреја Марчока, Јана Колара, Железничком и Тргом Јана Амоса Коменског, а за коју је потребна разрада планом детаљне регулације и у северном делу Танкосићева (урбанистичка целина 2) и западном делу грађевинског подручја (у урбанистичкој целини 1), где је основ за реализацију овај план.

13.3.1.1. Породично становање (П до П+1+Пк)

Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели. На грађевинским парцелама намењеним становању могу се планирати и пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање (административне, услужне и комерцијалне делатности, садржаји забаве, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства). Од пословних делатности изузимају се производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

У оквиру ове намене 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 интегрисали у основну намену. За планиране садржаје на парцелама морају бити примењена правила уређења и грађења утврђени за изградњу објекта породичног становања уз поштовање норматива за планиране намене и делатности.

Правила парцелације

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну површину. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта

задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима.

Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању може се вршити под условом да се формирају грађевинске парцеле минималне површине 600 m² за изградњу слободностојећег објекта и минималне површине 400 m² (2x400 m²) за изградњу двојног објекта на парцели.

Максимална површина парцеле за породично становање се не ограничава.

У блоковима у којима је реализовано породично становање на парцелама мањим од 600 m² задржавају се затечене парцеле по правилу. Њихова парцелација се може вршити под условом да нове парцеле не буду мање од 600 m², а ширина фронта буде минимум 12 m, а изградња је могућа у складу са утврђеним параметрима;

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта и објеката у прекинутом низу је 12 m, за изградњу двојних објеката и објеката у непрекинутом низу 10 m. Препоручује се да најмања ширина грађевинске парцеле буде 15 m. Највећа дозвољена ширина грађевинске парцеле је 36 m.

Обавезна је парцелација и препарцелација издвајањем дела парцеле за јавну површину, која се спроводи у случају успостављања планиране регулационе ширине улица и формирања грађевинске парцеле за јавне површине.

Када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока (башта), обавезно је обједињавање тих парцела када се на парцели у дубини блока планира изградња самосталног објекта.

Правила грађења

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално три стамбене јединице. У случајевима да се на парцели планира и пословна делатност, укупан број стамбених и пословних јединица је до три. У случајевима да се на парцелама већим од 600 m² планира стамбена и пословна делатност укупан број стамбених и пословних јединица је четири, а препоручује се да учешће пословања буде 20% - 50%. На постојећој грађевинској парцели, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, објекат може да има две јединице (стамбене и пословне).

На парцелама на којима није дошло до реализације и изградње, планирана спратност главног стамбеног објекта је до максималне спратности П+1+Пк (висина надзетка је до 1,60 m), а главног објекта пословне намене (100% пословање) до П+1+Пк (са косим кровом без надзетка). Постојеће породично становање се задржава уз могућност реконструкције до максималне планиране спратности.

Подрумске или сутеренске етажне се услед високих подземних вода не препоручују, али је могућа њихова изградња уз адекватне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Уколико се изградбе, могу се наменити искључиво за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи, у прекинутом или у непрекинутом низу, што зависи од постојећег стања на парцели, али и начина изградње на суседним парцелама. Тачан положај

грађевинске линије у односу на регулациону линију се не условљава, али она треба да буде усклађена са грађевинском линијом већине изграђених објеката у блоку. Грађевинска линија се у највећем броју случајева поклапа са регулационом, а може бити и увучена у односу на регулациону линију уколико су објекти у непосредном окружењу тако изграђени. У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

На парцелама, преко којих у једном делу пролази заштитни појас канала (7 m од ивице канала), могућа је изградња објеката само у делу изван ових заштитних појасева, а према одељку 13.10.3. Водни услови.

Постављање стамбеног објекта могуће је по целој ширини парцеле, са сувим улазом („ајнфорт капијом”), на регулационој линији уколико је затечена парцела ужа од 12 m, а суседни објекти су на бочној граници са падом кровних равни ка улици и сопственој парцели, или када су удаљени 5 m и више.

На парцелама ужим од 15 m препоручује се изградња објеката у прекинутом низу тако да се једном бочном страном поставе на границу са суседном парцелом, а да се уз другу бочну границу обезбеди колско-пешачки улаз, при чему треба да се од суседних објеката удаље минимално за 5 m.

Ако окружење не условљава положај објекта, минимална удаљеност од границе према суседима је 1,0 m односно 3,0 m за слободно стојеће објекте. Када су у питању двојни објекти, објекат се гради на граници према суседу док се на другој страни обавезно оставља минимални пролаз ширине 2,5 m.

Максимална нето развијена грађевинска површина стамбеног објекта на парцели износи 480 m².

На затеченим парцелама мањим од 600 m² највећи дозвољени индекс заузетости је до 50%. На парцелама већим од 600 m², у случајевима када се планира изградња само стамбеног објекта, дозвољени индекс заузетости је до 30% у односу на величину парцеле, а у случајевима када се планира изградња стамбених и пословних објекта или само изградња пословног објекта, дозвољени индекс заузетости је до 40% у односу на величину парцеле.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 2,5 m и висине 3,0 m.

Стамбени део парцеле обухвата део парцеле оријентисан према улици и пружа се до 25 m удаљености од регулационе линије.

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор, и доградња до дозвољеног индекса заузетости. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, у складу са урбанистичким параметрима и условима дефинисаним овим планом.

На објектима где се врши промена намене стамбеног и помоћног простора у пословни, могуће је на постојећим

објектима формирање портала, улазних врата, излога и прилазних степеница у оквиру габарита објекта, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

Формирање портала, прилазних степеница, улазних врата и излога, на објектима који до сада нису имали локале (у приземљу или сутерену) мора се извести тако да се не наруши целовитост објекта у обликовном и функционалном погледу, и да се не наруши јавни простор улице.

Услови за обликовање објекта

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом. Коси кровови се граде без назитка или са назитком, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Максималан нагиб кровних равни је 33° (осим за објекте породичног становања у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента). Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15°).

Одводњавање атмосферских вода не сме се изградњом крова усмеравати ка суседној парцели, односно одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. На парцелама ширим од 15 m, отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1,00 m. На парцелама ужим од 15 m, на зиду који се налази на међи са суседном парцелом, могу се постављати отвори у складу са традицијом панонске куће, односно са парапетом минималне висине 1,8 m на оставама, комуникационим и санитарним просторијама. Просторије за пословање и боравак - собе, кухиње и трпезарије не могу имати отворе на том зиду.

За изграђене породичне стамбене објекте, чија међусобна удаљеност и растојање до границе суседне парцеле износи мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима - грађевинске елементе (еркере, доксате, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), отворене спољне степенице, грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етажне, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15).

Спратни испади, еркери, балкони и надстрешнице не могу прелазити регулациону линију.

У случају да је на једном објекту изграђено дворишно крило на граници са суседном парцелом, а на другом, који се на њега наслања, планира његова изградња, посебно водити рачуна о њиховој усклађености и код вертикалне и код хоризонталне регулације. Дворишна крила не могу имати већу висину од главног објекта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, гаража, котларнице и сл.), као и приземних пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.).

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина ових објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле према нормативу 1 паркинг место – 1 стан. Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Уличне ограде се усклађују са оградама у окружењу. Ако се објекат налази на регулационој линији, на преосталом делу уличног фронта могу се подизати зидане ограде висине до 1,80 m.

Ограде на парцелама са слободностојећим објектима повученим од регулационе линије, могу се постављати као живе ограде или као зидане са соклом од тврдог материјала који је у складу са материјалом од кога је зграда изграђена и провидним горњим делом који такође треба да је у складу са грађевинским елементима на згради.

Услови за изградњу економских објеката

На парцелама се може одобрити изградња економских објеката под условом да на парцели буду посебно изграђени стамбени и економски део. Стамбени објекат мора бити лоциран у стамбеном делу парцеле и испуњавати и друге услове утврђене за изградњу индивидуалних стамбених зграда.

На стамбеном делу парцеле може се одобрити изградња само једног стамбеног објекта, али и летње кухиње, млекарне, санитарног пропусника, магацина хране за сопствене потребе и сл.

У оквиру економског дела парцеле могу се градити следећи објекти:

- објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске шисте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење ђубришта);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, сило јаме и сл.);

- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви);
- објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.;
- производни, односно пословни објекти који задовољавају услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем – буком, гасовима, отпадним материјама не утичу негативно на примарну функцију – становање.
- објекти за производњу енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (постављање соларних панела, изградња мањих постројења за прераду биомасе, издвајање биогаза из биљног и животињаког отпада, за искоришћење геотермалне енергије и сл.)

Максимална спратност економских објеката је П, а кровови су коси.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређују се Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 12/11, 17/11 – исправка, 1/12, 65/13-др. Одлука, 13/14, 11/15 и 33/15-др. пропис).

Међусобна растојања економских објеката зависе 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 10 м, а осталих објеката загађивача 20 м од стамбених објеката или бунара. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом ових правила о минималном растојању. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између помоћних и економских објеката од граничне парцеле не може бити мање од 1,00 м. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 м.

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. 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 без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума.

13.3.1.2. Породично становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента (П до П+Пк)

Правила уређења и грађења дефинисана за породично становање важе и за породично становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента,

изузев правила уређења и грађења која су наведена у овој подтачки.

Планира се заштита овог вида становања, у циљу очувања карактеристика наслеђеног амбијента задржавањем уличне мреже и затечене урбане матрице, просторних склопова формираних уз постојеће саобраћајнице, задржавањем облика изградње на регулационој линији и бочној међи и ограничавањем спратности до П+Пк (максимална висина надзетка је до 1,2 м).

Нови објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом.

Обавезна је изградња објеката тако да се да се граде на бочној међи парцеле или да се приближе само једној бочној граници парцеле за ширину стрехе тј. до 0,6 м (остали објекти на парцели се нижу дуж исте бочне границе), а од суседних објеката да се удаље за 5 м.

Обавезна је употреба косих двоводних кровова нагиба до 40° са „киблом”, у традиционалној или савременој форми, у циљу чувања усломене на старе војвођанске куће.

Изглед нових објеката што је могуће више уклопити и усагласити са традиционалним објектима примереном употребом боја (бели или пастелни тонови зидова, тамније сокле) и материјализације (керамичке плочице за облагање), природних материјала (цреп на крову, малтерисана опека зидова, стазе поплочане опеком, дрво као део конструкције трема) и фасадних отвора (мањи правоугаони прозори са стилизованим пластиком).

13.4. Централне функције

Узимајући у обзир концентрацију ванстамбених садржаја (а нарочито за јавно коришћење) у насељу Кисач се издваја један главни и два секундарна центра.

Главни центар насеља, на највећој раскрсници у насељу (улице Словачке и др Јанка Гомбара) представља просторно-културну и историјску целину у насељу и садржи осим најзначајнијих сакралних објеката у насељу, неколико најважнијих и најстаријих етнолошких објеката и објекте са садржајима јавних служби и просторе за јавну употребу. Од централних функција посебно се издвајају парцеле бр. 2699 и 2700 (у Улици Словачкој бр. 61) на којима се налази пијаца и парцела број 4149 (у Улици др Јанка Гомбара бр. 95) на којој се налази канцеларија поште. Све интервенције у овом делу подређене су условима заштите, односно очувању карактеристика амбијента.

Секундарни центар настао је и развија се у делу повезивања Кисача са Танкосићевим. Ту су сконцентрирани садржаји образовања (предшколска установа и основна школа), трговине, услуга, привреде и др.

Правац повезивања два центра је улица др Јанка Гомбара са вредним амбијенталним целинама карактеристичним за Кисач. Преовлађујућа намена је становање са тенденцијом увођења садржаја за јавне намене.

Недостатак објеката и садржаја нарочито је уочљив у северном делу насеља (Танкосићеву) које је осим са централним, слабије покривено и садржајима јавних служби.

Постојеће објекте са трговачким садржајима у приземљу и пратећим становањем на спрату могуће је задржати. У случају изградње нових објеката или реконструкције или доградње постојећих, максимална спратности је П+Пк (повишене спратне висине приземља – до 4,0 м и са надзетком

1,2 m). У оквиру ове намене може се планирати изградња објекта са садржајима у оквиру културних, образовних, услужних и сличних делатности. У оквиру комплекса могу да се планирају и садржаји пословања и комерцијалних делатности, као пратеће делатности, затим недостајуће јавне службе које ће допринети афирмацији и одржавању центра. Становање може бити заступљено до 30% бруто површине новог објекта.

Максималан индекс заузетости је до 50%.

Препоручује се да се приликом реконструкције или изградње новог објекта формира унутрашње зелено дво-риште. Уз постављање пратећег урбаног мобилијара, високо зеленило требало би да покрије најмање 30% парцеле.

Грађевинска линија новог објекта мора се поклапати са регулационом линијом.

Висина пода приземља нестамбених садржаја је максимално 20 cm изнад коте терена.

13.5. Пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем

Пословање са становањем се планира на улазу у насеље Кисач, уз Улицу Словачку у урбанистичкој целини 1. Простор је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности у комбинацији са становањем. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл. Опис делатности дат је у пододељку „4.2. Привредни (економски) развој”. На парцели је могућа изградња стамбено-пословног објекта као јединствене целине, стамбеног и пословног објекта као две независне целине, или само пословног објекта. Услови становања подређују се привредним активностима. Заступљеност стамбених садржаја је до 50%.

Стамбени објекат може да има једну стамбену јединицу.

Парцеле на којима су изведени стамбени објекти без пословања се планом као такве задржавају, уз могућност планирања пословних садржаја у складу са дефинисаним параметрима.

Спратност пословног објекта и објекта за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1, а за складиштење приземље (П), односно високо приземље (ВП). Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 m. Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°). Планирана спратност стамбених објекта је до максималне спратности П+1+Пк (са надзитком до 1,60 m). Максималан индекс заузетости је 40%.

Грађевинска линија се може поставити на регулациону линију али се може и померити у унутрашњост парцеле уколико то врста пословања захтева (услови прилаза, паркирања и сл.). Дозвољава се удаљеност објекта на минимум 1 m од суседне парцеле на супротној страни само под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, да је размак између објекта на суседним парцелама већи од 4 m, односно већи од половине висине вишег објекта.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног

објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1,00 m.

Правила парцелације

Задржава се постојећа парцела. Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину. У случају формирања нове парцеле, минимална површина парцеле је 1000 m², а минимална ширина уличног фронта је 16 m. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима, односно онима који су већи по капацитету, утврђен је услов веће минималне парцеле (минимално 4.000 m²).

Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Пословање (секундарне и терцијарне делатности)

Пословање се задржава на парцели број 1829, на којој се налази објекат металоперађивачке индустрије, у урбанистичкој целини 1. У случају да се изврши пресељење погона на локалитет радне зоне, и даље би се тај простор користио као радни простор и то за оне делатности које неће штетно утицати на околину.

Простор је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из, пре свега, терцијарних делатности. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл.

Максимална спратност административног или пословног објекта је до П+2, а индекс заузетости је максимално 50%. Уколико се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у индекс заузетости целог локалитета.

Могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 60 m² нето.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Заступљеност зелених површина на комплексу је минимум 30%.

Приликом изградње објекта обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

13.6. Јавне службе

У оквиру подручја обухваћеног планом предвиђен је низ објекта намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање), културе, здравства и социјалне заштите. За ове намене, које су планиране као јавне службе, дефинисани су појединачни локалитети за које је основ за реализацију овај план, и за које се утврђују правила уређења и грађења. За појединачне локалитете намењене јавним службама, а за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, дефинисаће се правила у одељку „14. Правила уређења и изградње у наменама и просторима где је утврђена обавеза израде урбанистичких пројеката”.

13.6.1. Предшколска установа

Постојећа предшколска установа која се налази на парцели број 1884 (Трг Јана Амоса Коменског бр. 18) има површину 4878 m². У оквиру комплекса изграђен је објект предшколске установе, спратности П+1, који похађа око 150 деце.

Капацитет дечије установе планира се уз претпоставку да ће 50% деце 6 годишта (1-7 година) бити обухваћено целодневним бораваком. Полудневни боравак (узраст 5-7 година односно 2 годишта) обухватиће 50% деце овог узраста.

Јасле

Претпостављени број деце узраста 1-3 године је 124; Обухват 50% = 62 детета.

Потребна површина комплекса по детету 25 m².

Потребна изграђена површина објекта по детету 8 m².

Потребна површина комплекса: 62 детета x 25 m² = 1550 m².

Потребна површина објекта: 62 x 8 m² = 496 m².

Предшколски узраст

Претпостављени број деце узраста 3 - 7 година је 128.

Целодневни боравак узраст 3-7 година, обухват 50% = 64 деце.

Потребна површина комплекса по детету 30 m².

Потребна изграђена површина по детету 8 m².

Потребна површина комплекса 64 x 25 m² = 1600 m².

Потребна изграђена површина објекта 64 x 8 m² = 512 m².

Полудневни боравак узраст 5-7 година, обухват 100% (односно 50% деце тог узраста која нису обухваћена целодневним бораваком) .

Број деце: 128 : 2 = 64 детета.

Потребна површина комплекса 64 x 25 m² = 1600 m².

Потребна изграђена површина објекта 64 x 8 = 512 m².

Укупна потребна површина комплекса је 4750 m² или око 0,48 ха.

Укупна потребна изграђена површина објекта је 1520 m².

С обзиром на то да постојећи комплекс предшколске установе задовољава својим капацитетом, задржава се.

Приликом реконструкције, доградње или изградње новог објекта на комплексу постојеће установе, треба да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25-40 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10-15 m²/по детету.

Табела бр. 8: Табеларни приказ нормираних вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
0,5-3 год.	4-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.
50	100	300-500	8	25-40	10-15

Планирана спратност објекта је до П+1+Пк. Индекс заузетости је максимално 30%.

Планира се изградња косог крова (нагиба до 33°) са висином надзита поткровне етажe максимално 30 см, или благог косог крова (нагиба до 10°). У корисном делу поткровне етажe није дозвољено формирање просторија за смештај деце. Планирање равнoг проходног крова је могуће уз услов висококвалитетног обезбеђивања и заштите кровне површине од спољашњих фактора.

У дворишту комплекса се планирају терени за игру, слободно кретање и трчање, простор у који се постављају справе са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено.

13.6.2. Основна школа

Постојећи комплекс основне школе „Људевит Штур“ на парцели број 1523 (Железничка улица бр. 1) који има површину 1,3 ха се задржава, уз могућност реконструкције и доградње у циљу задовољења неопходних капацитета и прописаних норми. Капацитет објекта је 600 - 700 ученика уз максимални број одељења у школи. Спратност објекта је П до П+2. Комплекс школе треба да буде озелењен минимум 30%, а обавезно је подизање зеленог заштитног појаса на западном делу.

С обзиром на претпостављени број деце узраста 7-14 година (369) и нормативе из те области, постојећи комплекс основне школе задовољава. Не задовољава у погледу величине изграђеног објекта па је приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње) потребно да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m²/ученику, површина учионице треба да буде 2,0 m²/ученику, а слободна површина треба да буде 25 -30 m²/ученику. Оптималан капацитет 700-800 ученика. Максималан индекс заузетости износи 30%.

Табела бр. 9: Табеларни приказ нормираних вредности за основну школу

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Површина учионице по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25-30	2	650

Школско двориште обухвата отворене терене за физичку културу, слободне и зелене површине. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50% чине простори за одмор (мин 5,0 m²/ученику), кретање и

спорт, минимално 30% озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20% економски део и саобраћајне површине.

Спортски терени се планирају за физичко васпитање ученика. Уколико просторне могућности то дозвољавају, игралишта треба да буду оријентисана у правцу север-југ.

13.6.3. Здравствена установа

На подручју насеља Кисач здравствена служба ради на два локалитета - на парцели број 2305/1 у Словачкој улици у објекту спратности П+1 и на парцели број 891 у улици Јана Колара у новом приземном објекту.

Изграђени објекти за сада задовољавају потребе становника насеља, а у случају потребе могу се доградити ради смештаја недостајућих садржаја амбуланте (ординације, лабораторије, гараже за службена возила). Поред објекта у улици Словачкој налази се и апотека.

На парцели која се задржава у постојећим границама, могућа је реконструкција, доградња или надоградња постојећег објекта или изградња новог објекта до спратности П+1, максималног индекса заузетости 50%.

Уз постављање пратећег урбаног мобилијара, високо зеленило треба да покрије 30% парцеле.

Табела 10: Капацитети потребних садржаја здравствене установе

Број становника на лекара опште праксе	Број становника на стоматолога	Број становника на фармацеута	Површина објекта у m ² на 1000 становника	Површина апотека у m ² на 1000 становника.
1500-1800	2500	600	120	20

13.6.4. Комплекс противпожарне заштите

На парцели број 2299 (Улица Словачка), површине око 1500 m², задржава се комплекс противпожарне заштите, са ватрогасним домом који садржи отворене и затворене просторе. Максимални индекс заузетости комплекса је 50%, а поред приземних гаража, могуће је за канцеларијски простор и пратеће садржаје предвидети објекте спратности до П+1+Пк.

Правила парцелације

Комплекс противпожарне заштите задржава се на постојећој парцели број 2299.

13.6.5. Објекти и комплекси намењени разноврсним јавним службама

Објекти и комплекси намењени култури концентрисани су у центру насеља у Словачкој улици. Издвајају се Омладински дом на парцели број 4156 (Улица Словачка бр. 12) и месна заједница на парцели број 4157 (Улица Словачка бр. 10) која у оквиру свог комплекса окупља и удружење пензионера и организује разноврсне садржаје, затим народни дом на парцели број 2304 (улица Словачка бр. 47) и Дом културе на парцели број 2303 (Улица Словачка бр. 51) и културно-информациони центар „КИЦ Кисач” на парцели број 4152 (Улица Словачка бр. 20-22) .

Могућа је доградња постојећих објекта ради проширења канцеларијског простора и успостављања седишта локалних културних, спортских и сл. организација. Дозвољава се изградња нових објекта, спратности до П+1+Пк (са надзитком до 1,60 m). Грађевинске линије нових објекта се постављају на регулационе линије. Објекте лоцирати на парцели тако да буду постављени бочном страном на међу са суседном парцелом, у складу са условима који важе за објекте породичног становања у блоковима са посебним режимом изградње. Максимални индекс заузетости износи 50%.

Садржаје из области културе и осталих јавних служби могуће је планирати и у оквиру намена становања, цен-

тралних функција и пословања, у складу са параметрима дефинисаним за основне намене и нормативима који се примењују за одређене намене из области културе и јавних служби.

13.7. Верски објекти и комплекси

Насеље Кисач је као средина са мешовитим националним саставом становништва насеље са већим бројем различитих црквених верских заједница које делују на његовој територији. Тако је у насељу побројано девет различитих објекта и комплекса са функцијом богослужења и окупљања верника.

Српска православна црква Света три јерарха у Улици др Јанка Гомбара бр. 68 изграђена је 1773. године као једнобродна базилика. Словачка евангелистичка црква (у Улици др Јанка Гомбара бр. 104) са одликама барокне архитектуре подигнута је 1795. У насељу Кисач се налазе још и римокатоличка црква (у Улици др Јанка Гомбара бр. 87а), методистичка црква (у Улици др Јанка Гомбара 22-24), адвентистичка црква (у Штефаниковој улици бр. 34), назаренска црква (у Улици др Јанка Гомбара бр. 73), баптистичка црква (у пролазу између улица Јанка Јесенској и др Јанка Гомбара, на броју 66), Христова црква браће (у Улици Бенешовој бр. 19) и црква Христове духовне браће у Србији (у Улици Јана Јесенског бр. 1).

Могућа је реконструкција, доградња или надоградња објекта у оквиру постојећих верских комплекса, а према условима који важе за нове комплексе, осим у случају цркве Света три јерарха где све интервенције подлежу обавези прибављања услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Нови верски комплекси

Изградња новог верског комплекса на захтев одређене верске заједнице, може се одобрити у оквиру било које зоне у намени становања, становања са пословањем и централних функција у насељу Кисач, на површинама остале намене, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

За избор локације је од значаја претходна провера подобности места (број и концентрација верника, гравитационо подручје и саобраћајна приступачност) и карактер функционалног окружења (близина садржаја, линије кретања, повезаност са осталим амбијенталним целинама и интерес становника насељеног места). Минимална површина парцеле се одређује по стандарду 0,6 – 1 m² по кориснику, али не може бити мања од 1.000 m². У саставу грађевинске парцеле верског објекта, поред богомоље, као реперног објекта, могуће је планирати пратеће управно-административне, културне и резиденцијалне садржаје, спратности до П+1, који се морају градити истовремено или после изградње верског објекта. Спратност богомоље се не условљава. За грађевинску парцелу верског објекта максимални индекс заузетости је 30%. Остали објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објекат. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

13.8. Комуналне површине

13.8.1. Пијаца

У средишњем делу насеља, на парцелама бр. 2699 и 2700, укупне површине око 2720 m², уз Словачку улицу (на броју 61) налази се пијаца која се задржава у постојећој површини која задовољава потребе насеља, али је неопходно њена реконструкција, замена подлоге, тезги, увођење чесме и др. Други неопходни сервисни, технички, санитарни и други садржаји пијаце, могу се обезбедити изградњом објекта максималне спратности до П+Пк (са надзитком до 1,60 m). Максимални индекс заузетости на парцели је 30%.

Правила парцелације

Комплекс пијаце формирати обједињавањем парцела бр. 2699 и 2700.

13.9. Правила уређења зелених и слободних површина на подручју насеља Кисач

Концептом озелењавања потребно је формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Потребно је очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину.

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима сре-

дине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Дуж фреквентних саобраћајница, потребно је формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редуције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. Избежавати примену интензивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Дуж обала малиорационих канала предвидети обострано, стално проходне радно-инспекционе стазе ширине најмање 7,0 m, од ивице канала у грађевинском, односно најмање 14,0 m у ванграђевинском реону, за пролаз и рад грађевинске механизације која ради на одржавању канала. У овом појасу забрањено је садити дрвеће, орати и копати земљу, обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност малиорационих канала, предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала. (Услови уређења у зони дуж обала канала дефинисани су у делу 13.10.3. Водни услови.)

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.

Потребно је формирати заштитни појас зеленила између планираних радних зона и осталих садржаја.

Јавно зеленило у насељу Кисач, заступљено је у оквиру парковских и озелењених површина (парк, линијски парк, озелењени сквер, ...), и површина намењених: спорту и рекреацији (спортски центар и спортски парк), заштитном зеленилу, комплексима јавних служби, гробљу и уличном зеленилу.

Парк

Постојећи парк потребно је допунити и простор реконструисати. Композиционо решење зеленила треба да укључи целокупну постојећу квалитетну вегетацију (липе, брезе, беле тополе, платане и др.). Проширење парка планира се ка западу. На тај начин формираће се простор са функцијом релаксације, одмора, окупљања и културних манифестација.

У односу на околину која окружује овај парк условљен је распоред дрвенасто-жбунасте вегетације по његовом ободу. Са спољне стране заштитног појаса треба формирати зелене зидове, а са унутрашње стране удубљења и испупчења од вегетације различите спратности.

На територији парка поред мреже стаза налазе се платои за одмор, перголе и др. Одморишта подразумевају места са клупама смештеним појединачно или групно и разноврсним садржајем, који опушта, одмара или релаксира. То могу бити платои са перголом, малим воденим површинама, цветњацима и сл.

Неопходно је обратити пажњу на облике биљака који су довољно разноврсни, да се њима могу стварати најразличитије комбинације. Највише треба да се примењује групна садња дрвећа и шибља, чинећи тако композиције налик на мале исечке из природе.

Линијски парк уз Улицу др Јанка Гомбара

Планирани линијски парк у Улици др Јанка Гомбара, поред постојеће квалитетне вегетације која се углавном задржава, треба допунити са одабраним врстама дрвећа отпорним на дате услове, а које имају високу декоративну вредност.

Узимајући у обзир његову површину и отвореност простора садњом зеленила ће се позитивно утицати на поправљање квалитета микроклиматских услова, јер зелене површине позитивно утичу на квалитет животне средине обезбеђујући кисеоник, смањујући комуналну буку, температуру ваздуха и др. Захваљујући разноврсности облика и боја, зеленило оплемењује површине на којима се налази у естетском смислу и доприноси пријатнијем доживљају простора.

Овако формиран парк треба допунити са потребним урбаним мобилијаром, садржајима за забаву и рекреацију, елементима за дечија игралишта и одмориштима.

За уређење слободних и зелених површина обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Саобраћајне површине реализоваће се на основу овог плана.

Озелењени сквер

Сквер на углу улица Словачке и др Јанка Гомбара мада малих димензија, представља локационо вредан зелени елемент који треба да се карактерише декоративним уређењем – декоративне саднице, цвеће, клупе, скулптуре и адекватно партерно уређење.

Већи озелењени сквер (парк) у Улици Јана Амоса Коменског, који се налази у блоку становања, а у близини школе и дечије установе, осим декоративних елемената партера и вегетације, треба да садржи и елементе за рекреацију, дечије игралиште и потребан урбани мобилијар.

Линеарно и улично зеленило

Насеље Кисач се карактерише војвођанским широким улицама где већ и сада има доста зеленила. Улично зеленило најбитнији је елемент повезивања у систем зеленила у насељу и битно га је формирати у складу са садржајима инфраструктуре уличног профила.

Структура дрвореда је неједначена по врстама и старости и у даљем неговању зеленила ове дрвореде је потребно уједначити коришћењем квалитетних садница липе, јавора, хрasta, копривића и сл.

У односу на ширину улице, дрвореди могу бити двострани или једностранни. Улице узаних профила (ужих од 15 m) могу да садрже једностране дрвореде од нижег дрвећа округласте крошње или од шибља формираног као високостаблашице.

За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа. Потребно је ускладити поставку дрворедних стабала са прилазом објекту.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило планирано је на северу насеља уз саму границу грађевинског реона, затим на неколико парцела уз канал, западно на појединим парцелама и јужно

уз водену површину. Вегетација овде треба да буде претежно висока, брзорастућа и различите спратности. При избору садног материјала потребно је да буде 50% аутохтоних дрвенастих врста, а треба избегавати коришћење инвазивних врста.

Зеленило у оквиру површина јавне намене

У оквиру комплекса **школских и предшколских установа**, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце.

Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају најмање 30% површине комплекса. Ове зелене површине треба да задовољавају норматив од 25-30 м² по детету односно ученику. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица.

Око целог комплекса школе и дечије установе обавезна је поставка зеленог заштитног појаса.

Планира се формирање **спортског центра** на месту постојећих површина за спорт и рекреацију. Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У већини случајева неопходно је да учешће зелених површина износи око 50%.

Зелене површине овде немају искључиво декоративан карактер, већ пружају вегетациони оквир за разне видове рекреације одраслих и игру деце.

У источном делу комплекса поред реконструкције постојећих и изградње нових објеката и спортских терена, потребно је подићи и одређени проценат зеленила, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине на којима се одвијају поједине спортске и рекреативне активности.

Западни део садржаће већи проценат под зеленилом са елементима за рекреацију (теретана на отвореном, трим стаза, стаза за боћање, шах и сл.), затим дечија игралишта са реквизитима за игру и забаву. У делу према гробљу потребно је нагласити зелени заштитни појас, са већим процентом високог дрвећа и шибља.

Спортски парк је планиран уз североисточну границу грађевинског подручја, у делу насеља Танкосићево, поред основне намене овај парк треба да одваја становање од железничке пруге. Подизање густог склопа вегетације у виду заштитног појаса према пруги има функцију заштите од буке, вибрација и струјања ветрова. Овде треба да је заступљена претежно линеарна вегетација са елементима рекреације. Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу, у циљу међусобног раздвајања поменутих површина. Учешће уређених зелених површина у спортском парку износиће 70%.

На територији спортског парка треба да се створи оптимална средина за активан одмор становника стамбеног блока ради бављења активном рекреацијом и спортом. Треба да су садржане две основне функционалне зоне:

- а) отворени и затворени спортски објекти (поља за тренирање, различите спортске површине),
- б) зона за спортску игру и забаву.

Отворени спортски терени треба да заузимају максимално 25% од површине парцеле, са максималним степеном изграђености до 5% , а максимална спратност 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.

Гробље на свом комплексу треба да садржи минимално 40 – 50% површине под зеленилом. У оквиру концепције и обликовања зеленила на просторима гробља, битан је ободни заштитни појас. Улазни делови и простор уз капелу уређује се декоративним парковским начином. Једна од најважнијих функција гробља, поготово у овом равничарском гробљу, обезбеђује се подизањем рубног зеленила, сачињеног од групације листопадног шибља и дрвећа, као и од четинарских врста.

Зеленило у оквиру површина остале намене

Уређење **Комплекса ловачког удружења** треба да се заснива на парковском уређењу целокупне површине и поставци зеленог заштитног појаса ободом комплекса. Декоративност и живост овог простора ће се постићи увођењем водене површине, кружних стаза, издвојених декоративно поплочаних одморишта и одговарајућег парковског мобилијара. Потребно је одабрати саднице добре виталности, аутохтоне или прилагођене врсте и биљке са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.). Осим зеленила, у овај простор је потребно унети и елементе парковске архитектуре (стазе, одморишта, канделабре, клупе, перголе и сл.).

Просторе око **цркава и централних функција**, треба уредити декоративном високом и партерном вегетацијом, а тамо где не постоји слободни простори за садњу високе вегетације предлаже се поставка озелењених и цветних жардињера.

Планирани **простори пословања**, у зависности од делатности и просторних могућности, морају да садрже зелено заштитно окружење. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, подижу се вишеслојни зелени појасеви ширине минимум 10 метара. На овим просторима могуће је организовати и паркирање аутомобила.

Заступљеност зелених површина у пословним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20%, а величине 1-5 ha 25% зелених површина.

Вегетација треба да буде заступљена високим листопадним дрвећем, декоративним, партерним зеленилом и озелењеним жардињерама. Ободом сваког појединачног комплекса потребно је формирати зелени заштитни појас од високог зеленила.

Парцеле породичног становања могу се уредити у виду декоративних предбашти, кућних вртова и мањих повртњака са по којом воћном садницом.

Заштитно зеленило ће се у деловима, а према графичком прилогу „План површина јавне намене” у Р 1:2 500 реализовати као површине остале намене. Те површине ће се озеленити у функцији заштите према породичним стамбеним објектима. Подизање заштитног појаса треба да сачињава вишеспратно зеленило. Основну улогу заштите могуће је допунити рекреативним активностима.

13.10. Правила за уређење и изградњу инфраструктуре

13.10.1. Правила за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Услови за изградњу 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

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

- Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14 и 96/15-др. закон),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије”, број 50/11),
- Закона о железници („Службени гласник РС” бр. 45/13 и 91/15) и
- 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 Републике Србије”, број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. 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.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m. Међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У зонама вишепородичног 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 бициклическа стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Комбинована пешачко-бициклическа стаза је минималне ширине 3m.

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 растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 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 m.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне (на државним путевима 7 m, а на општинским путевима 6 m). Изузетно коловози могу бити широки 3 m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPSU.C1. 280-285, а у складу са чл. 161. до 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 5 није приказано.

Приликом пројектовања или било каквих интервенција на државној путној мрежи потребно је прибавити посебне услове од надлежног управљача пута.

Укрштање или прикључење земљаних путева са јавним путевима извести у складу са чланом 38. Закона о јавним путевима.

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 метра и у дужини од најмање 10 метара.

За целине или зоне за које се доноси план детаљне регулације, за парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати, односно формирати приватне колско пешачке стазе. Ширина ових пролаза биће дефинисане у плановима детаљне регулације.

Услови за изградњу кружне површинске раскрснице

Услови су следећи:

- да има максимално 2+2 саобраћајне траке,
- да су прилазни краци подједнако оптерећени,
- да нема семафорске сигнализације,

- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају,
- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,

- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:

- 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
- 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

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.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је урбанистички пројекат, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 метара. Њихов међусобни положај мора бити такав да се између две суседне станице за снабдевање горивом са исте стране улице, налази раскрсница.

Железнички саобраћај

Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека.

Заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

На растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m.

У заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m 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 m 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 за прикључење на саобраћајну мрежу

У атару укрштање или прикључење земљаних путева са јавним путевима извести у складу са чланом 38. Закона о јавним путевима.

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 3m и у дужини од најмање 10m.

Прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком али уз претходну сагласност и услове издате од стране „Железнице Србије“ а.д.

13.10.2. Услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу

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.

13.10.3. 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 заугљених 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 класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде („Службени лист СФРЈ“, бр. 3/66 и 7/66-исправка) и Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82).

Промена граница и намене водног земљишта на које право коришћења, односно право управљања има ЈВП Воде Војводине Нови Сад и/или ВДП „Шајкашка“ Нови Сад, не могу се мењати без сагласности ових предузећа.

Дуж обала малиорационих канала предвидети обостране, стално проходне радно-инспекционе стазе ширине најмање 7,0 m, од ивице канала у грађевинском, односно најмање 14,0 m у ванграђевинском реону, за пролаз и рад грађевинске механизације која ради на одржавању канала. У овом појасу забрањено је градити надземне објекте, депоновати материјал, садити дрвеће, орати и копати земљу, обављати друге радње којима се ремети функција

или угрожава стабилност мелиорационих канала, предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала. Подземни објекти морају се укупати најмање 1,0 m испод нивоа терена и морају бити статички димензионисани на оптерећење од тешке грађевинске механизације која се користи при одржавању канала.

За полагање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна каналу, планирати постављање инсталације по линији експропријације или минималном растојању од ње (до 1 m), тако да управно растојање између инсталације и ивице канала буде најмање 7,0 m у грађевинском реону. Ако је ширина експропријационог појаса поред канала мања од 5,0 m, најмање управно растојање трасе инсталације од ивице канала мора бити 5,0 m (чл. 133. Закона о водама).

Укрштање инфраструктурних водова са каналима може се планирати надземно, качењем инсталације постављене у заштитну облогу за постојеће пропусте или мостове или подземно постављањем инсталација у заштитну конструкцију чија горња ивица мора бити најмање 1,0 m испод пројектованог дна канала. Подземна укрштања инсталација са каналима у зони мостова-пропуста, планирати на удаљености најмање 5,0 m од моста-пропуста, под углом што је могуће ближе углу од 90 °. При изради техничке документације за конкретна укрштања исходovati водне услове у посебном управном поступку.

13.10.4. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, 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 надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

13.10.5. 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.

13.10.6. 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.

14. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У НАМЕНАМА И ПРОСТОРИМА ГДЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

14.1. Спортско-рекреативне површине

Спорт и рекреација се сагледавају као функције које могу да обезбеде виши ниво квалитета живота грађана са једне стране и формирање специфичног идентитета са друге. Планирањем спортско-рекреативних површина стварају се нове могућности за коришћење и уређење неизграђених површина у насељу Кисач, идентификују се пожељни облици спортских и рекреативних активности, простори за нове садржаје насеља, као и услови за њихову реализацију.

Спортско-рекреативне површине планирају се на две локације: у оквиру урбанистичке целине 1, уз Словачку улицу као спортски центар и у оквиру урбанистичке целине 2, уз пругу, као спортски парк.

Спортски садржаји планирани су у зеленом окружењу (уређене зелене површине) са адекватном обрадом и функционалним захтевима. На укупној површини поред високе листопадне и четинарске вегетације планиран је травњак ливадског типа, отпоран на гажење. Предлаже се уређење са трим-стазом, отвореним теренима и издвојеним просторима за игру деце са потребним елементима (реквизитима).

У случају да је неопходно издвајање јавних површина, основ за реализацију спортско-рекреативних површина биће план детаљне регулације, којим се може препоручити израда урбанистичког пројекта.

14.1.1. Спортски центар

Спортски центар уз Словачку улицу, на комплексу који чине парцеле бр. 2181, 2882 и 2183, укупне површине око 2,33 ha, задржава се и планира се његово проширење тако да ће укупна површина бити око 5,11 ha.

Планира се задржавање постојећих спортских терена, замена постојећих објеката објектима спратности до П+1 (трибине, свлачионице, мокри чворови, управна зграда, угоститељски објекат и сл.), и доградња садржаја за мале спортове, како би разноврсне спортске активности обезбедиле виши ниво услуге. Кров се изводи као класични равни кров са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15 степени).

При планирању услова изградње за објекат спортске дворане треба се руководити следећим нормативима: максимални индекс заузетости (изградњом затворених објеката) је до 25%. Планирана спратност спортске дворане је високо приземље (светла висина око 7,00 m), а делови објеката у којима се налазе пратећи садржаји могу бити спратности до П+2, са тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем.

За спортске објекте је потребно обезбедити паркинг простор према следећим нормативима: на четири гледаоца треба планирати једно паркинг место, а за пословне

садржаје треба обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисне површине. Простор за смештај службених возила обезбедити у оквиру комплекса.

Главни приступ објекту планирати из Војвођанске улице, како се не би додатно оптеретио саобраћај у Словачкој улици, а која је уједно и део регионалног пута Нови Сад – Врбас.

Препорука је да се објекат лоцира у југоисточном делу комплекса, уз Улицу Војвођанску, са оријентацијом дворане у правцу север-југ, а отворени спортски терени у југозападном делу комплекса, у близини парковске површине. Терен на отвореном предвиђен рукомету, фудбалу (малом фудбалу) у току зимског периода може се пренаменити у клизалиште.

Зелене површине потребно је плански уредити, као и подићи заштитни појас око спортског центра. Пејзажно уређење потребно је уредити у духу насеља и околине, а уређењем је потребно нагласити и главне улазне правце. Приликом уређења зелених површина око отворених терена потребно је водити рачуна о врсти биљног материјала, како вегетативни делови биљака не би ометали активност на терену. Планирањем стаза на зеленим површинама потребно је прилагодити и особама са посебним потребама.

За изградњу отворених спортских терена планира се 65% површине просторне целине, а минимум 25% површине просторне целине треба да буде озелењено.

14.1.2. Спортски парк

Спортски парк, намењен за активну и пасивну рекреацију, планиран је уз североисточну границу грађевинског подручја, у делу насеља Танкосићево. Површина на којој се планира ова намена износи 3,82 ha.

Отворени спортски терени треба да заузимају максимално 25% од површине парцеле, са максималним степеном изграђености до 5% , а максимална спратност 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. Начином планирања стаза на зеленим површинама потребно је спортски парк прилагодити и особама са посебним потребама.

Учешће уређених зелених и слободних површина износи у спортском парку износиће 70%.

14.2. Парк

Комплекс је планиран као уређена парковска површина са објектом максималне спратности до П+1 намењеним адекватним садржајима културе.

Саобраћајни приступ комплексу парка оствариће се преко постојећег пута уз гробље. Пешачки приступи комплексу планирани су из Словачке улице, постојећег пута уз гробље и из спортског комплекса.

Просторно и функционално комплекс може се поделити у више целина.

14.3. Улица др Јанка Гомбара

У Улици др Јанка Гомбара слободне и зелене површине предмет су уређивања изградом урбанистичког пројекта.

За реализацију саобраћајних површина основ за спровођење је овај план.

Улица др Јанка Гомбара уредиће се као јавна саобраћајна површина која треба својим начином уређења да обезбеди додатне садржаје (игралишта, шеталиште, клупе, водена површина, адекватно партерно уређење, итд.) којима ће се на адекватан начин повезати примарни и секундарни центар Кисача, а према профилу који је дат у прилогу плана.

Уређење зелених површина Улице др Јанка Гомбара планирати у складу са правилима уређења зелених и слободних површина на подручју насеља Кисач датим у тачки 13.8. овог плана.

14.4. Разноврсне јавне службе

На простору који је планиран за разноврсне јавне службе у урбанистичкој целини 2, услови за израду урбанистичког пројекта дефинисаће се у складу и према правилима који важе за намену којој ће се простор наменити.

15. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

15.1. Породично становање

Нова површина намењена породичном становању у блоку омеђеном улицама Ондреја Марчока, Јана Колара, Железничком и Јана Амоса Коменског омогућиће изградњу на слободним теренима, а уз услове као за породично становање у осталом делу грађевинског подручја.

15.2. Пословање (секундарне и терцијарне делатности)

Пословање се планира на више мањих локалитета у урбанистичкој целини 1 и у источном делу грађевинског подручја, у оквиру урбанистичке целине 3, на простору дуж железничке пруге Суботица – Нови Сад. Тај се простор ослања пре свега на друмски саобраћај преко Јаношикове улице, с тим да постоји могућност коришћења и железничког транспорта посебно на делу који се ослања на железничку пругу.

Простор у урбанистичкој целини 3 је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл. Могуће је планирати мање индустријске погоне који се лакше прилагођавају променама које прате индустријску производњу и који ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. Опис делатности дат је у пододелу 4.2. Привредни (економски) развој.

Максимална спратност објеката је до П+2. Индекс заузетости је максимално 50%.

Могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 60 m² нето.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентивнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у индекс заузетости целог локалитета.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Заступљеност зелених површина на комплексу је минимум 30%.

Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

Ограничавајући фактор у зони је мелиоративни канал који се налази у њеном северозападном делу. Канал се задржава са заштитним појасом од по 7,0 м са сваке стране.

За комплексе веће од 2.000 м² обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

Јужно од постојећег гробља, на парцели број 4469/1, површине 0,65 ха, планира се пословање - мала привреда, са занатима и садржајима који треба, поред осталог, да буду у служби погребних активности (каменоресци, израда опреме за погребне, цвећаре и сл.), а што не искључује и друге делатности услужног занатства и трговине. Земљиште је део бивше депоније, тако да је приликом финансирања објеката, који би били спратности до П+1, посебно водити рачуна.

Постојећи комплекс „Новитета” је на малом простору, на парцели број 1561, површине 0,17 ха, у Железничкој улици бр. 36, са степеном изграђености од 56,5%. Како се комплекс директно ослања на парцелу индивидуалног становања, за проширење локалитета и повећање манипулативног простора могуће је откупити суседну стамбену парцелу.

Уз железничку пругу налази се локалитет пословне намене на парцели број 5239. То је објекат површине 1200 м² са манипулативним простором према Железничкој улици. Простор је слободан, неограђен, тако да се целокупна делатност (складиштење и промет непрехрамбеном робом) одвија у самом објекту. Како се локалитет налази ограничен железничким подручјем, које је у функцији железничке станице, не постоје могућности даљег ширења локалитета.

Постојећи комплекс дрвопрерађивачког предузећа „Јавор” који се налази на парцели број 1536 која је површине 0,84 ха, намењен је за радне активности. У случају да се изврши пресељење „Јавора” на локалитет радне зоне, и даље би се тај комплекс користио као радни простор и то за оне делатности које неће штетно утицати на околину.

Спратност објеката за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1. Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 м. Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°). Максимална спратност управно-административног или пословног објекта је до П+2, а индекс заузетости је максимално 50%.

15.3. Пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем

Пословање са становањем у урбанистичкој целини 3 омогућиће изградњу на слободним теренима, а уз услове

као за пословање са становањем у урбанистичкој целини 1, а где је основ за реализацију овај план. Треба тежити парцелама минималне површине 1000 м², приближно правилног геометријског облика, са минималном ширином уличног фронта од 16 м. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима, односно онима који су већи по капацитету, утврдити услов веће минималне парцеле (минимално 4.000 м²).

15.4. Комплекс ловачког удружења

Комплекс ловачког удружења се налази у западном делу грађевинског подручја, у непосредној близини државног пута Нови Сад – Врбас. Комплекс се налази на парцелама бр. 7504, 7505 и 7506, укупне површине је око 4 ха и намењен је за развој ловног туризма са пратећим садржајима трговине, угоститељства и фазанеријом за одгој пернате дивљачи. Простор својом површином и локацијом у потпуности одговара за намењени садржај.

15.5. Комуналне површине

15.5.1. Гробље

За постојећи комплекс гробља у насељу Кисач обавезна је израда плана детаљне регулације.

Према критеријуму за димензионисање гробља потребно је обезбедити мин. 0,4 ха површине за сахрањивање на сваких 1000 становника. Планом је предвиђено проширење гробља за 6,84 ха што, поред простора за сахрањивање, укључује и заштитно зеленило, цветне алеје унутар простора гробља, а свакако обезбеђује довољно простора за сахрањивање у планском периоду за насеље Кисач.

Реализација новог гробља одвијала би се по етапама, у складу са потребама.

Гробље као површина специјалне намене треба да је уређено у ортогоналном стилу, а ободом комплекса потребно је формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15 м) од група дрвећа и шибља. Учешће зелених површина у оквиру комплекса гробља треба да буде 40%, а уређење зелених и слободних површина унутар гробља биће усклађено према постојећим гробним пољима и гробним местима. Потребно је формирати главну алеју, а споредне стазе треба да се рачвају према гробним пољима.

Постојећи објекат погребне капеле се задржава. Планом детаљне регулације дефинисаће се и други просторни елементи као што су ограда, поплочани платои за одмор, озелењени и опремљени чесмама или фонтанама и урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, обележја гробних поља и сл.).

15.6. Железничко подручје

За простор железничког подручја неопходна је разрада планом детаљне регулације који ће дефинисати правила уређења и грађења у складу са условима „Железнице Србије” ад и идејним пројектом за предметни простор који ће дефинисати све техничке елементе, а нарочито начин на који ће се обезбедити денивелисани путни прелази.

16. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

16.1. Услови за реализацију инфраструктуре (саобраћајне, водне, енергетске и електронских комуникација)

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације 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 исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

16.2. Инжењерско-геолошки услови

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и ранијих инжењерско-геолошких истраживања ширег подручја насеља Кисач и инжењерско-геолошке карте ширег простора нису утврђени елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

Највећи део подручја плана добро је дренажан јер је изграђен од леса и лесу сличних наслага. Лес и лесовидне насlage имају добру носивост која је јако смањена због разарања њихове структуре под утицајем подземне и површинске воде. Због тога је и плитко фундаирање у лесу потребно заштитити системом површинске дренаже од каснијег разарања.

На основу досадашњих истражних радова, издвојене су две категорије терена по погодности за изградњу:

- оптимално повољан терен,
- повољан терен.

Оптимално повољан терен за изградњу је терен са dobrим физичко механичким својствима тла и оптимално повољних карактеристика у смислу погодности за изградњу. На овим теренима могућа је градња објеката без претходних санационих радова.

Повољан терен, на којем нису регистровани инжењерско-геолошки процеси и појаве, пре градње објеката потребно је извршити истражне радове, којима би се утврдила тачна дебљина леса и лесу сличних наслага као и других елемената који директно утичу на стабилност терена, а самим тим и погодност за изградњу.

Наведене категорије нису фиксне. Након детаљних инжењерско-геолошких и геомеханичких истраживања терен може бити прекатегоризован.

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

Приликом пројектовања објеката, прилаза објектима, саобраћајних и пешачких површина, у свему применити

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15), као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

16.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

17. 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 Просторног плана Града Новог Сада са положајем насељеног места Кисач
2. План намене земљишта 1 : 5 000
3. План саобраћајне инфраструктуре 1 : 2 500
4. План регулације површина јавне намене 1 : 2 500
5. План водне инфраструктуре 1 : 2 500
6. План енергетске инфраструктуре 1 : 2 500
7. Начин спровођења плана 1 : 5 000
8. Карактеристични профили 1:100 (200)
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама

План генералне регулације насељеног места Кисач 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 Кисач 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 Кисач („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 22/98, 17/03 и 03/07).

За просторне целине у којима је основ за реализацију био план који престаје да важи, основ за реализацију је план генералне регулације, осим у деловима на којима је обавезна израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

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: 35-334/2013-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КИСАЧ**

