СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVII - Број 43	НОВИ САД, 29. септембар 2018.	примерак 330,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

951

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 28. септембра 2018. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА ПРОСТОРУ "МАЛИ БЕОГРАД – ВЕЛИКИ РИТ I" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације пословања и породичног становања на простору "Мали Београд - Велики рит I" у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата подручје у Катастарској општини Нови Сад III. Обухваћено грађевинско подручје припада северном делу града, и простире се источно од Темеринског пута, северно од планираног продужетка Улице Отокара Кершованија, западно од депресије Великог рита и јужно од комплекса Мегамаркета "Рода" и Пиваре "Heineken".

План обухвата 58,85 ha.

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), подручје у обухвату плана је претежно намењено за породично становање, пословање на улазним правцима, средњу школу, клинички центар, парк и главну саобраћајницу.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 30/14 и 75/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), простор се претежно намењује за породично становање, становање са пословањем, општеградски центар, пословање у стамбеном окружењу, пословање на улазним правцима, за спортски центар и спортске терене, зеленило, предшколске установе, основну школу, средње школе и разноврсне јавне службе, те за саобраћајне површине.

Подручје у обухвату плана се простире у урбанистичким целинама које дели планирана траса продужетка Улице Паје Радосављевића. Највећи део простора намењен је породичном становању. Регистрован је велики број објеката породичног становања изграђених без грађевинске дозволе, од којих је већина у поступку легализације. Постојећи објекти су грађени као слободностојећи, на парцелама чија величина је веома неуједначена, а простор је инфраструктурно слабо опремљен.

На јужном делу подручја (део блока број 637 утврђеног у Катастру блокова), евидентирано је следеће:

- око 1.300 становника у 160 станова, површине око 10.000 m^2; просечан стан је 65 m^2; површина осталих објеката је око 3.600 m^2;
- густина становања је 42 ст/ha, а индекс изграђености је 0,07.

На северном делу подручја (део блока број 765 утврђеног у Катастру блокова), евидентирано је следеће:

- око 980 становника у 215 станова, површине око 15.000 m^2; просечан стан је 71m^2; површина осталих објеката је око 3.700 m^2;
- густина становања је 11 ст/ha; индекс заузетости је 10%, а индекс изграђености је 0,14.

Већи део подручја припада Месној заједници "Клиса", а мањи део Месној заједници "Видовданско насеље", обе у Општини Нови Сад.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације пословања и породичног становања на простору "Мали Београд - Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 62/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници, 14. децембра 2017. године.

План је израђен на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, којим је дефинисано да је основ за реализацију план детаљне регулације, а за два појединачна локалитета (бр. 7 и 8) дефинисано је да су основ за реализацију План генералне регулације, а делом план детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план, План генералне регулације, претходна планска документација, анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом гене-

ралне регулације, односно преиспитивање важећег плана детаљне регулације "Мали Београд - Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), а делимично и Плана детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10), те усклађивање са Планом генералне регулације.

Потребно је поново сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти.

План садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 104/16, 312/6 и 314/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати западну планирану и постојећу регулациону линију Улице Стојана Јанковића до пресека са северном планираном регулационом линијом Улице Васе Остојића. Даље, граница скреће у правцу југа, пресеца Улицу Васе Остојића и наставља да прати западну постојећу регулациону линију поменуте саобраћајнице до пресека са управним правцем повученим из осовинске тачке број 11212. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати претходно описан управни правац до осовинске тачке број 11212, затим скреће ка југу, прати осовину Улице Васе Остојића и Улице Аркадија Варађанина до осовинске тачке број 9492. Даље, граница у правцу југоистока прати осовину Улице Алексе Ненадовића до пресека са осовином Улице Паје Радосављевића, затим скреће у правцу запада, прати осовину Улице Паје Радосављевића до пресека са источном границом парцеле број 426/12. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 426/10, 426/11, 426/12 и 426/13 до пресека са тромеђом парцела бр. 309/7, 426/11 и 3227/11. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу канала (парцела број 3178/1) до пресека са продуженим правцем осовине Улице Отокара Кершованија. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан правац и осовину Улице Отокара Кершованија до пресека са осовином Улице Стефана Дечанског, затим у правцу севера прати осовину Улице Стефана Дечанског до пресека са осовином Улице Грујице Новаковића. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Грујице Новаковића до пресека са границом катастарских општина. Даље граница скреће у правцу северозапада, прати границу катастарских општина до пресека са осовином планиране саобраћајнице, затим наставља да прати освину планиране саобраћајнице до пресека са осовином Улице Паје Радосављевића (осовинска тачка број 9261). Од ове тачке граница у правцу севера пресеца Улицу Паје Радосављевића до тромеђе парцела бр. 410/2, 410/5 и 410/12, затим прати западну границу парцеле број 410/2, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 404/1 до пресека са западном границом парцеле број 404/1, затим скреће ка северу, прати источну регулациону линију Темеринског пута до пресека са осовином Дечанске улице. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Дечанске улице до осовинске тачке број 9495. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем планиране регулационе линије Мојковачке улице. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан правац и планирану регулациону линију Мојковачке улице до пресека са западном границом парцеле број 357/1, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 357/1, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 356/1 и 357/1 до тромеђе парцела бр. 323/8, 324/3 и 356/1. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 324/1, 324/2, 324/3, 324/4 и 324/5 до тромеђе парцела бр. 321/10, 323/4 и 324/1, затим у правцу севера граница прати продужени правац западне границе парцеле број 324/1 до пресека са осовином Улице Васе Остојића. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Васе Остојића, затим у правцу севера прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 320/15. Даље, граница скреће у правцу истока, прати претходно описан правац и јужну планирану регулациону линију Улице Стојана Јанковића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

План обухвата 58,85 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења и подела простора на просторне целине

Концепција просторног уређења подручја у обухвату плана се заснива на решењима датим Планом генералне регулације. Простор се дели на две урбанистичке целине које садрже 22 урбанистичка блока.

Прва урбанистичка целина (према Плану генералне регулације: број 8, Мали Београд – Велики рит средишња целина) се простире јужно од планиране Улице Паје Радосављевића и представља део блока број 637 утврђеног у Катастру блокова. Већи део простора источно од улица Баја Пивљанина и Стефана Дечанског намењује се за породично становање, а на једном локалитету се задржава становање са пословањем. У блоковима на пресеку улица Баја Пивљанина, Стефана Дечанског и Грујице Новаковића, планира се општеградски центар и предшколска установа у суседству на истоку. Затим, на западу се планира више комплекса за разноврсне јавне службе, који се зеленом површином одвајају од суседног пословања дуж Темеринског пута. Северно од тих комплекса, у блоку између улица Паје Радосављевића, Баја Пивљанина, Мајке Југовића и Нове 4, планирају се простори за основну школу и средњу школу, те за спортски центар.

Друга урбанистичка целина (према Плану генералне регулације: број 9, Мали Београд – Велики рит северни део) се простире северно од планиране Улице Паје

Радосављевића и представља део блока број 765 утврђеног у Катастру блокова. Већи део простора намењује се за породично становање. У средишњем делу целине, у деловима блокова између улица Дечанске, Краља Вукашина и Јанка Халкозовића, простори се намењују како за становање, тако и за општеградски центар, средњошколски центар и предшколску установу. У блоку на крајњем северном делу, те на четири издвојена локалитета, планирају се нови и задржавају се постојећи простори намењени за становање са пословањем, чиме се издвајају од површина намењених становању на којима се не дозвољава изградња хала. Нова изградња хала, односно пословних садржаја из области терцијарних делатности и производног занатства, планира се на површинама намењеним за пословање на улазном правцу, дуж Темеринског пута.

Планом се омогућује легализација и озакоњење већег броја бесправно изграђених објеката који се уклапају у урбанистичко решење (сем објеката већим делом у регулацијама саобраћајница) које је дато Планом генералне регулације.

Саобраћајне површине се планирају тако да се успостави добра међусобна повезаност урбанистичких целина, као и са непосредним окружењем - Темеринским путем на западу и планираним саобраћајницама на истоку.

С обзиром на то да више планираних улица није реализовано по претходној планској документацији, уважавају се затечени пешачко - колски пролази који су настали интерном парцелацијом дуж некадашњих њива, а неопходни су за приступ изграђеним породичним објектима. Тако, узимајући у обзир дуготрајни процес реализације, планом се дефинишу положај и ширина регулација јавних саобраћајних површина – улица и пешачко - колских пролаза, које је у будућности неопходно инфраструктурно опремати.

Након изградње планираних улица, површине осталих пролаза који тренутно постоје на подручју у обухвату плана, могу се припајати суседним парцелама намењеним породичном становању, те се из тог разлога не планира њихово инфраструктурно опремање, односно не планирају се за површине јавне намене.

У обухвату плана омогућиће се најрационалнији начин изградње и уређења на површинама јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи, а да се при томе не угрозе обавезе стечене реализацијом планова на основу којих је до данас уређиван овај простор. То подразумева да се овим планом капацитети објеката јавних служби и површина јавне намене димензионишу како за потребе планираног броја становника подручја у обухвату плана (око 2.750 ст.), тако и суседног, јужног дела подручја Малог Београда – Великог рита (око 5.000 ст.).

3.2. Планирана намена земљишта

На подручју у обухвату плана утврђују се површине јавне намене – улице и колско - пешачки пролази (саобраћајне површине), предшколске установе, основна школа, средња школа, разноврсне јавне службе, комуналне службе, спортски центар, зелене површине, трансформаторске станице и црпне станице. Остале намене земљишта су: породично становање, вишепородично становање средњих густина, становање са пословањем, пословање у стамбеном окружењу, пословање на улазном правцу, општеградски центар и средњошколски центар.

3.3. Нумерички показатељи

Табела 1: Нумерички показатељи у обухвату плана

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	29,57	50,2
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕД. ГУСТИНА	0,11	0,2
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	0,15	0,2
ПОСЛОВАЊЕ У СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ	0,61	1,0
ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНОМ ПРАВЦУ	1,13	1,9
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР	1,10	1,9
СРЕДЊОШКОЛСКИ ЦЕНТАР	0,57	1,0
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	0,81	1,4
ОСНОВНА ШКОЛА	1,93	3,3
СРЕДЊА ШКОЛА	2,76	4,7
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	1,73	2,9
КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ	0,76	1,3
СПОРТСКИ ЦЕНТАР	1,59	2,7
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,53	0,9
ТРАНСФОРМАТОРСКЕ И ЦРПНЕ СТАНИЦЕ	0,65	1,1
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	15,48	26,3
УКУПНО	58,85	100

Планирани број становника процењује се на око 2.750, уз планирану густину становања (бруто) од око 50 ст/ha, односно густину (нето) од 88 ст/ha. На површинама намењеним за становање и пословање, просечна величина парцеле процењује се на око 360 m^2. То подразумева око 800 станова, површине око 100.000 m^2, уз површину осталих објеката од око 14.500 m^2.

Поред планиране површине за изградњу Улице Паје Радосављевића (1,2 ha) која је од значаја за шире подручје Града, планирају се зелене, саобраћајне и инфраструктурне површине (укупно 16,66 ha) које су неопходне за функционисање подручја у обухвату плана.

Капацитети објеката јавних служби на површинама јавне намене (укупно 9,63ha) димензионишу се за потребе планираног броја становника подручја у обухвату плана, али и суседног, јужног дела подручја Малог Београда – Великог рита.

Табела 2: Демографска пројекција за потребе димензионисања образовних установа

План	Укупно становништво	Деца јасленог узраста (1-3 год.)	Деца предшколског узраста (4-6 год.)	Деца школског узраста (7-14 год.)
Мали Београд - Велики рит I	2750	102	121	338
Мали Београд - Велики рит II	5000	185	221	615
УКУПНО	**7750**	**287**	**342**	**953**

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са предлогом парцелације" у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине - улице: целе парцеле бр. 104/8, 311/17, 312/2, 313/2, 315/7, 315/12, 316/5, 317/3, 318/2, 319/2, 320/5, 321/5, 321/6, 321/7, 321/11, 321/12, 321/13, 321/14, 321/15, 321/16, 321/17, 321/18, 321/19, 321/22, 321/23, 321/24, 321/25, 321/26, 321/27, 321/28, 321/29, 321/30, 321/35, 324/2, 328/2, 331/5, 332/4, 333/2, 333/11, 334/2, 334/4, 335/2, 335/4, 335/7, 336/2, 336/5, 337/5, 337/9, 337/10, 337/11, 337/13, 337/14, 337/16, 337/21, 337/22, 337/23, 338/3, 338/4, 338/5, 338/6, 338/7, 339/3, 340/5, 341/6, 342/6, 343/1, 343/2, 343/3, 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9, 343/10, 344/2, 344/3, 344/4, 344/19, 345/2, 346/3, 346/5, 347/1, 348/1, 348/5, 349/1, 349/2, 350/4, 350/5, 351/3, 351/6, 352/1, 353/2, 353/4, 354/1, 354/2, 354/3, 354/4, 354/5, 354/6, 354/7, 355/13, 355/14, 358/1, 358/2, 358/3, 358/4, 358/7, 362/1, 363/1, 363/2, 363/3, 363/8, 363/20, 364/9, 364/17, 365/1, 365/12, 366/2, 366/5, 367/3, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 368/1, 368/5, 368/7, 369/1, 369/6, 369/9, 369/10, 370/1, 370/5, 370/7, 371/2, 371/4, 371/5, 372/1, 372/5, 373/1, 373/6, 373/7, 373/8, 374/5, 375/1, 375/13, 376/1, 388/21, 389/7, 389/9, 389/13, 390/4, 390/9, 390/10, 391/3, 391/9, 391/13, 392/2, 392/6, 392/11, 393/2, 393/6, 393/12, 394/5, 394/14, 394/19, 394/20, 394/27, 394/31, 394/33, 395/3, 395/14, 396/11, 396/12, 396/14, 396/17, 396/18, 397/4, 397/11, 398/7, 398/8, 398/11, 399/1, 399/6, 400/1, 401/13, 401/25, 401/26, 403/6, 403/7, 404/10, 405/3, 405/6, 405/7, 405/10, 406/5, 407/1, 408/7, 408/10, 408/13, 408/17, 409/5, 409/10, 409/12, 409/15, 415/2, 415/3, 415/4, 415/5, 415/6, 415/7, 415/8, 415/9, 415/12, 415/16, 415/24, 415/25, 415/26, 415/28, 416/1, 416/4, 416/5, 417/3, 417/16, 417/19, 417/20, 417/24, 417/25, 418/5, 418/7, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 419/7, 419/9, 420/4, 420/8, 420/9, 420/10, 420/11, 421/1, 421/4, 421/11, 422/3, 422/10, 422/11, 422/12, 424/9, 425/2, 425/4, 426/2, 426/3, 426/4, 426/6, 426/7, 426/8, 426/10, 426/12, 426/13, 437/27, 437/32, 438/12, 439/2, 439/7, 439/13, 439/18, 440/5, 440/7, 441/5, 442/5, 446/6, 446/9, 446/10, 446/12, 446/13, 447/2, 448/2, 449/2, 450/2, 452/2, 452/4, 461/4, 462/5, 462/13, 464/2, 465/2, 467/3, 467/13, 469/5, 470/4, 471/5, 472/4, 473/2, 474/1, 474/4, 476/1, 477/1, 478/1, 479/1, 480/1, 481/1, 481/8, 482/1, 482/22, 482/24, 485/1, 569/5, 570/7, 570/16, 571/3, 571/13, 572/2, 572/6, 573/2, 574/2, 575/4, 575/6, 576/1, 576/5, 577/3, 577/5, 577/7, 577/11, 577/13, 578/3, 578/5, 578/6, 578/12, 578/14, 580/10, 580/16, 580/19, 581/17, 581/21, 582/2, 582/6, 582/10, 596/2, 596/3, 596/4, 596/5, 3227/1, 3227/3 и 3227/4 и делови парцела бр. 104/7, 104/10, 104/11, 104/17, 104/43, 309/1, 310, 311/7, 311/8, 311/10, 316/8, 321/1, 321/8, 321/10, 321/32, 325/3, 326/2, 326/17, 326/18, 327/8, 327/9, 328/6, 329/6, 333/10, 334/1, 335/6, 336/4, 337/15, 337/17, 337/18, 345/4, 347/4, 348/4, 348/6, 349/3, 349/6, 350/1, 351/1, 352/4, 353/5, 355/2, 355/19, 356/1, 357/1, 358/5, 361/1, 361/2, 362/17, 372/2, 373/4, 373/5, 374/1, 374/3, 374/4, 375/2, 375/3, 376/12, 376/13, 379/2, 385, 386/1, 386/13, 387/1, 388/5, 388/6, 394/17, 394/23, 395/8, 396/8, 396/13, 398/10, 398/12, 398/13, 400/12, 402/1, 403/4, 403/9, 404/3, 404/4, 404/5, 409/9, 409/11, 410/5, 410/7, 410/8, 410/11, 415/10, 415/11, 415/14, 415/19, 415/20, 415/21, 415/22, 415/23, 415/27, 415/29, 417/7, 417/9, 417/10, 425/1, 425/3, 426/2, 426/9, 426/11, 436/1, 437/6, 437/19, 438/6, 438/7, 440/3, 440/4, 440/6, 441/1, 441/4, 442/4, 442/8, 446/11, 450/1, 450/3, 451, 452/1, 452/5, 452/6, 452/7, 454/2, 454/3, 460/5, 461/3, 461/5, 461/6, 461/8, 462/1, 462/2, 462/3, 462/4, 462/6, 462/7, 463/2, 463/4, 463/5, 465/1, 465/3, 465/4, 465/5, 465/6, 467/2, 467/9, 468/2, 468/4, 469/1, 470/1, 471/1, 472/1, 473/4, 474/2, 474/8, 475/2, 475/6, 476/5, 477/7, 478/4, 479/4, 480/4, 482/12, 482/13, 483/10, 483/11, 484/9, 484/10, 572/4, 572/5, 573/5, 574/4, 574/5, 575/1, 576/3, 576/4, 576/7, 581/2, 581/11, 582/4, 582/14, 583/6, 583/8, 584/2, 584/3, 584/4, 585/1, 585/2, 585/4, 586/10, 586/11, 586/14, 587/1, 587/4, 596/7, 603/9 и 3227/11;

- саобраћајне површине – пешачко-колски пролази: целе парцеле бр. 327/6, 327/11, 327/12, 329/7, 331/2, 347/11, 348/9, 348/14, 348/15, 350/10, 351/15, 351/25, 351/27, 351/29, 387/2, 388/4, 388/14, 388/15, 392/3, 388/16, 388/17, 388/18, 388/19, 388/20, 388/25, 388/28, 388/29, 388/30, 388/31, 404/8, 416/8, 417/22, 417/26, 437/5, 437/20, 437/22, 437/23, 437/24, 437/25, 437/26, 469/2, 570/3, 570/4, 603/10, 603/11, 603/12, 603/13 и 603/14 и делови парцела бр. 325/2, 325/3, 325/4, 327/8, 329/11, 331/3, 345/6, 345/10, 345/15, 345/18, 345/19, 346/4, 347/3, 352/2, 365/8, 365/11, 366/1, 366/8, 386/1, 386/4, 386/6, 386/10, 386/12, 386/13, 387/1, 387/3, 387/4, 388/3, 388/8, 388/9, 388/10, 388/11, 388/12, 388/13, 392/4, 404/7, 404/9, 405/5, 405/8, 405/9, 407/7, 409/13, 416/3, 416/6, 416/7, 417/12, 461/5, 462/1, 462/3, 469/1, 476/2, 476/3, 476/4, 476/5, 481/2, 481/4, 481/6, 482/2, 482/16, 482/20, 482/23, 570/1, 570/5, 570/6, 571/4, 571/5, 571/11, 571/12 и 586/10;

- предшколске установе: целе парцеле бр. 371/6 и 577/6 и делови парцела бр. 372/2, 373/4, 373/5, 374/3, 374/4 и 576/7;

- основна школа: целе парцеле бр. 415/1, 415/17, 415/18, 450/1 и 465/3 и делови парцела бр. 409/11, 410/8, 412, 413/1, 414/1, 415/19, 452/3 и 3227/2;
- средња школа: целе парцеле бр. 409/14, 413/2, 414/2, 414/3, 414/4, 414/5, 414/6, 415/13 и 415/14 и делови парцела бр. 409/11, 410/7, 410/8, 412, 413/1, 414/1, 415/10, 415/11, 415/19, 415/20, 415/21, 415/22, 415/23 и 415/27;
- разноврсне јавне службе: целе парцеле бр. 460/4, 461/7 и 463/1 и делови парцела бр. 450/3, 451, 452/1 и 454/1;
- комуналне службе: делови парцела бр. 451, 452/1 и 454/1;
- спортски центар: делови парцела бр. 409/11, 410/8, 452/3 и 3227/2;
- зелене површине: целе парцеле бр. 104/9, 104/22, 374/2, 422/2, 483/15, 485/4, 569/13, 570/17, 576/6 и 596/1 и делови парцела бр. 104/10, 104/12, 374/1, 374/3, 409/13, 425/1, 425/3, 451, 452/1, 454/3, 465/6, 484/11, 576/3, 576/7 и 587/10;
- трансформаторске станице: целе парцеле бр. 104/24, 400/13 и 572/7 и делови парцела бр. 104/12, 332/3, 333/8, 333/9, 374/1, 374/3, 76/11, 376/12, 425/1, 427, 451, 464/1, 465/6, 572/5, 576/4 и 3227/11;
- црпне станице: целе парцеле бр. 436/9, 321/33 и 321/34.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са предлогом парцелације" у Р 1:2500, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Такође, грађевинске парцеле ће се формирати приликом израде урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације према условима за образовање грађевинских парцела датих у овом плану.

3.4.2. План нивелације

Подручје обухваћено планом простире се источно од Темеринског пута, тако да на потесу Велики рит има надморску висину од 75.50 m до 78.15 m са генералним падом од запада ка истоку. Наиме, Темерински пут се простире на надморској висини од 78.15 m до 78.25 m, а непосредно уз коловоз, терен је насут на надморској висини од 77.00 m до 78.00 m и изграђени су пословни објекти, па даље, идући ка истоку, терен се спушта у депресију. На североисточном делу подручја обухваћеног планом изграђени су стамбени објекти на надморској висини изнад 76.50 m, мелиорациони канал источно од границе плана одводи атмосферску воду на надморској висини изнад 76.00 m, а најнижи делови депресије на надморској висини од 74.00 m су на некадашњим пашњацима (блокови бр. 12 и 18) у југозападном делу.

Нивелационо решење планираних улица прилагођава се терену. Нагиб нивелете саобраћајница је од 0,09 до 2,81%, а у просеку је испод 1%.

Значајна бесправна градња на овом простору, којом приликом се нису узимала у обзир потребна насипања нижих делова простора, условила је да се нивелационо решење прилагођава изграђеним деловима улица које у значајној мери прате постојећи терен. Међутим, потребно је насипање терена у неизграђеним или мање изграђеним блоковима, тако да средишњи делови блокова буду виши од ободних саобраћајница за 20-30 cm. Посебно треба обратити пажњу да се евентуалним насипањем нових грађевинских парцела у делимично изграђеним блоковима не угрозе околни објекти.

Земљиште грађевинских парцела свих намена треба уредити након реализације саобраћајница, при чему је, пре изградње објеката, неопходно насипање терена ради одвођења атмосферских вода и нивелације подручја. То се нарочито односи на најниже терене у првој урбанистичкој целини (блокови бр.12 и 18 и источни делови блокова бр. 16 и 19).

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор се ослања на Темерински пут и планирани продужетак Улице Паје Радосављевића, који су у саставу основне саобраћајне мреже града. Секундарну уличну мрежу чине сабирне и стамбене улице.

Планирана улична мрежа је формирана у складу са постојећим стањем, односно просторним могућностима које одређују нелегално изграђени објекти, као и са дефинисаном уличном матрицом у претходној планској документацији.

У оквиру профила улица планира се неопходна инфраструктура, коловози и тротоари, а у појединим и бициклистичке стазе. У складу са просторним могућностима, ширине профила улица су 8-30 m, док су колско-пешачки пролази ширине 3-5 m.

Темеринским путем се одвија јавни градски приградски путнички превоз и ово подручје је оријентисано на те линије.

Изградња паркинга ће бити у оквиру уличног профила и на појединачним парцелама, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Паркирање возила на деловима са претежним становањем, те пословањем, вршиће се у оквиру грађевинске парцеле. Паркирање возила за потребе запослених у образовним и другим јавним службама вршиће се делимично у оквиру грађевинске парцеле, а делимично у оквиру уличног профила, у складу са просторним могућностима.

Дуж главних саобраћајних праваца у оквиру подручја обухваћеног планом планира се изградња бициклистичких стаза, као и дуж рекреативних праваца које представљају

канали са заштитним појасевима (са којима се непосредно граничи простор обухваћен планом). Бициклистичке стазе планирају се у улицама Паје Радосављевића, Јанка Халкозовића, Мајке Југовића, Стефана Дечанског и Баја Пивљанина, те дуж западне границе плана где су делимично и у заштитном појасу канала. Дате су трасе бициклистичких стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, коловоза или слободних зелених површина (туристичко - рекреативне бициклистичке стазе).

Простори за паркирање бицикала планирају се у уличним профилима и у оквиру грађевинских парцела, а обавезно на комплексима јавних служби.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко планираног водоводног система, који ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Постојећи објекти снабдевају се водом преко нелегалних мрежа о којима не постоје никакви подаци.

Планом се предвиђа изградња примарне и секундарне водоводне мреже на комплетном подручју које је обухваћено планом.

Примарна водоводна мрежа изградиће се трасом Улице Паје Радосављевића, профила Ø 200 mm и, на суседном подручју дуж Темеринског пута, профила Ø 300 mm.

Секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим планираним и постојећим улицама, профила Ø 100 mm и Ø 150 mm и везаће се на планирану примарну водоводну мрежу.

Евентуалне потребе за технолошком водом решиће се захватањем воде преко бушених бунара на сопстевним парцелама, а све у складу са условима Покрајинског секретаријата зе енергетику и минералне сировине.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом корисника простора и дата је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено сепаратно.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода одводити ка постојећој црпној станици "Главна Клиса".

Планирана канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm и Ø 300 mm и изградиће се у свим улицама где то околна намена простора захтева. Планом се омогућава реализација канализационе мреже и у оквиру пролаза, у колико постоје технички услови да се она реализује.

Због изразито равничарског терена, постижу се знатне дубине укопавања, па се планира изградња две црпне станица отпадних вода. Црпне станице ће се изградити на сопственим парцелама, предвиђеним за ту намену, а у складу са графичким приказом.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде са предметног простора могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Септичке јаме треба лоцирати минимално 3,00 m од суседне парцеле.

Одвођење атмосферских вода са обухваћеног простора планира се преко отворене уличне каналске мреже са оријентацијом према отвореним каналима који функционишу у оквиру мелиорационог слива "Врбак".

Отворени улични канали и канали у оквиру мелиорационог слива "Врбак" могу се у потпуности или делимично зацевити или изместити у регулацију планиране саобраћајнице уколико то просторни, хидраулички и посебни услови ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад омогућавају.

Ради заштите и ревизије отворених канала у оквиру мелиорационог слива "Врбак" дефинише се обострани заштитни појас уз канал у ширини од 7,0 m.

Планирана канализациона мрежа дата је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је од 75.40 до 76.30 m н.в.,
- минимални ниво подземне воде је од 73.00 до 74.10 m н. в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Римски Шанчеви" и ТС 110/20 kV "Нови Сад 9". Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних ТС и ТС трећих лица напонског нивоа 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја у стамбеним зонама је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане у графичком прилогу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском

земљишту. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења. Такође је потребно демонтирати постојећу надземну 20 kV и 0,4 kV мрежу која прелази преко планираних објеката и изградити је подземно, као и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, употребом локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из мерно-регулационе гасне станице (МРС) "Клиса III", од које полази дистрибутивна гасна мрежа притиска до 4 bar до подручја обухваћеног планом. За потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, од постојеће мреже ће се градити прикључци до до мерно - регулационих сетова и котларница у објектима. Објекти који буду захтевали веће топлотне капацитете се могу снабдевати изградњом сопствених мерно -регулационих гасних станица (МРС) и прикључног гасовода притиска до 16 bar.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код 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 под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- објекти пословања – 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;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у планираном парку), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења 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.

3.5.4. 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 расветна тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;

- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта 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 осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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.

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

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009’3.96’’N 19042’40.02’’E

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

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

3.6. План уређења зелених површина

Целокупан простор у обухвату плана прожимају различите категорије зеленила. Фундус зеленила састоји се од јавног зеленила (улично зеленило, заштитног зеленила, скверова), зелених површина око објеката јавних служби и образовних установа, зеленило спортског центра и зеленило у оквиру породичног становања, становања са пословањем и др.

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. У улицама које у профилу не садрже дрвореде обавезна је садња високог листопадног дрвећа уз ограду предбаште. Паркинг простори биће покривени крошњама листопадног дрвећа које ће бити сађено на растојању од 8-10 m (иза сваког четвртог паркинг места).

Заштитно зеленило уз комплекс разноврсних јавних служби на углу улица Мајке Југовић и Нове 4, треба да чини густи склоп високе вегетације са елементима партерног уређења како би се постигла веза са комплексом. При озелењавању користити вегетацију прилагођену условима земљишта и високог нивоа подземних вода. Структура

вегетације овде може да садржи и до 50% четинара прилагодљивих на дате услове. Улазни делови треба да имају декоративни карактер.

Отворени уређени простори за јавно коришћење – сквер ови се уређују претежно поплочавањем у комбинацији са зеленилом и другим елементима партерног уређења, а све у функцији суседних намена. Све мање зелене површине треба да су парковски уређене. Поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима треба планирати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар.

Озелењавање комплекса основне и средње школе, и предшколске установе саставни је елемент укупног уређења школског простора. Концепт уређења школског дворишта треба да је једноставан и рационално распоређених намена. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 40% површине комплекса и опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Све наменске површине, делови за одмор, игралишта, стазе и школски врт, треба да су постављене у односу на школску зграду тако да не ометају наставу. Треба обезбедити 50% поплочаних површина (стазе, проширења, терени и сл.) и 50% травнатих површина са одговарајућим средње високим и високим зеленилом. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комлекса, како би се ови простори одвојили од околних намена. При избору врста потребно је водити рачуна да се изостави садња асмогених, алергогених и биљака са бодљама.

Концепт озелењавања спортског центра заснован је на организацији зеленог заштитног појаса ободом комплекса и формирању партерних, травних површина у централном делу простора са одговарајућим мобилијаром.

Садњом високог и средње високог лишћарског и четинарског дрвећа ободом комплекса формираће се густ заштитни појас. Поред санитарно хигијенске функције, комбинацијом декоративних форми са аутохтоним врстама, постићи ће се складан визуелни ефекат. Планирани су травњаци ливадског типа, отпорни на гажење.

Унутар комплекса, планирани су различити спортски садржаји (терени) као и поставка објекта у функцији спорта (спортска хала, сервисни објекти и сл.). Прилази и улази у објекат биће наглашени декоративном партерном вегетацијом у виду цветних леја у комбинацији са декоративним ниским шибљем.

У склопу зеленила породичног становања заступљене су предбаште, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта са поврћем и цвећем. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

На поплочаним платоима у оквиру оппштеградских центара и у склопу пословања у стамбеном окружењу планирана је садња дрвећа у предвиђене отворе на партеру, као и поставка озелењених жардињера и осталих елемената партерне архитектуре. Прилази и улази у објекте такође ће бити истакнути декоративном партерном вегетацијом.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а, такође, није утврђено постојање археолошких налазишта.

Обавеза је инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата плана да, уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је пронађен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.8. Заштита природних добара

На подручју у обухвату плана нема заштићених природних добара.

У складу са законском регулативом, евентуално пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.9. Инжењерско-геолошки и природни услови

Погодност терена за изградњу

На основу инжењерско геолошке карте на простору у обухвату плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4); заступљен је на северном делу прве урбанистичке целине и на целој другој урбанистичкој целини;
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, спратности до П+1, неосетљивих на слегање); заступљен је на јужном делу прве урбанистичке целине.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију чине:

- преталожен лес - уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена; заступљен је на северном делу прве урбанистичке целине и на целој другој урбанистичкој целини;
- старији речни нанос - глиновито песковит, до извесног степена консолидован; заступљен је на јужном делу прве урбанистичке целине.

Оријентационо, зона штетног утицаја подземних вода на градњу поклапа са тереном непогодним за градњу, који је литолошки класификован као старији речни нанос.

Педолошка структура

На основу педолошке карте, на простору у обухвату плана заступљено је алувијално земљиште (флувисол) – иловасто.

Сеизмичност

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6-8° MCS скале који је условљен инжењерско - геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за (±) 1° MCS.

Климатске карактеристике

Подручје плана налази се у средишњем делу умереног топлотног појаса.

Најнижу средњу месечну температуру ваздуха има јануар. Најтоплији месец у години је јул. У пролећним месецима (март - мај) температура ваздуха брже расте, а током јесењих (септембар - новембар) брже се снижава, док су промене у зимским месецима (децембар - јануар) и летњим (јун - август) мање изражене.

Средња учесталост мразних дана износи 80 дана. Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Фебруар и децембар имају приближно исти средњи број мразних дана, а исто тако и април и октобар.

Период са појављивањем тропских дана траје од априла до октобра.

Доминантан је југоисточни ветар-кошава. По учесталости на друго место долази северозападни ветар. Он претежно дува током лета у другој половини пролећа и зиме. После ветрова из југоисточног и северозападног правца по учесталости долази западни ветар. Ветрови из осталих праваца ређе се јављају. Јачина ветра је између 0,98-1,35 Bof. (0,81 - 1,31 m/sec).

Релативна влажност ваздуха је 60 - 80 % током целе године. Веће количине падавина су распоређене у топлијим месецима (од априла до октобра). Просечна годишња количина воде од падавина је 593 mm.

3.10. Услови и мере заштите животне средине

Заштита животне средине 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 деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

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

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 25/15).

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, 43/11 – УС и 14/16) и подзаконским актима из ове области.

Заштита ваздуха

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16).

Неопходно је примењивати следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха,
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања,
- за загревање објеката и припрему топле потрошне воде могућа је употреба обновљивих извора енергије,
- чувати постојећу вегетацију,
- вршити планско озелењавање простора (зелена површина за рекреативне активности уз Канал ДТД),
- планирати бициклистичке стазе,
- санирати постојећа одлагалишта отпада.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја.

Значајни загађивачи земљишта на простору плана су постојеће септичке јаме на парцелама корисника, као и непланско одлагање отпада.

Неопходно је примењивати следеће мере заштите земљишта:

- обезбедити услове за санацију свих "дивљих" депонија и спречити њихово обнављање,
- с обзиром да је простор у обухвату плана слабо инфраструктурно опремљен, у току извођења радова, предузимати све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- постојеће отворене уличне канале задржати, уз могућност реконструкције и делимичног или потпуног зацевљења,
- одржавати зелену површину уз Канал ДТД.

Испитивање квалитета земљишта вршити 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), и у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену

ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма ("Службени гласник РС" број 88/10).

Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са следећим законским и подзаконским актима:

- Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- 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),
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82),
- Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),
- Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС и 14/16),

Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

Мере заштите вода обухватају следеће:

- обезбедити несметано одвођење атмосферских вода са простора обухваћеног планом;
- с обзиром да се мелиорациони канали који се налазе на овом подручју не користе само за одводњавање пољопривредног земљишта, већ и за одводњавање комуналних атмосферских вода, неопходно је укупно сагледавање њихових капацитета и диспозиције одвођења атмосферских вода на сливном подручју Мали Београд-Велики Рит;
- у површинске и подземне воде забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса тј. II класе вода водопријемника, у складу са Уредбом о класификацији вода, и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности;
- предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и евентуално технолошких отпадних вода и посебно зауљених атмосферских отпадних вода која ће се прикључити на јавну канализациону мрежу у складу са условима и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа;
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати на околне зелене површине, путни канал и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил реципијента;
- атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине и др.) одвести на уређај за третман зауљених отпадних вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор уља – таложник), а затим испустити у јавну атмосферску канализациону мрежу;
- санитарно-фекалне отпадне воде и примарно пречишћене технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Услове и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем;
- све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од отпадних материја

На простору у обухвату плана евидентирано је непланско одлагање отпада. Отпадне материје су видљиве и унутар мелиорационог канала.

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник 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) и др.

На подручју плана одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на теријорији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 др. одлука и 13/14).

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- санација постојећих неуређених простора на којима се одлаже отпад,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- смањење количине отпада на извору.

Потребно је да становништво из својих кућа износи смеће у сопственим типизираним посудама.

Заштита од буке

Простор у обухвату плана се налази у релативно мирном делу града Новог Сада, у којем не постоје изражени штетни ефекти буке која потиче од саобраћаја, индустрије и др. извора.

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

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

- успостављању мониторинга буке,
- поштовању граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизању појасева заштитног зеленила уз саобраћајнице.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је 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 и др.

3.11. Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

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, погодност терена за изградњу, 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.

Склањање људи, материјалних и културних добара

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.

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.

Кота пода склоништа мора бити минимално 30 cm виша од максималног нивоа подземних вода, а пода приземља пословних објеката 20 cm у односу на планирану нивелету.

Мере заштите од земљотреса

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6-8° MCS скале који је условљен инжењерско - геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за (±) 1° MCS.

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).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и осталим прописима који регулишу ову област.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

У разради плана обавезно је обезбедити поштовање противпожарних услова, односно неопходно је обезбедити прихватљиве параметре за:

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе ватрогасних возила до објекта;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

У складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 1/18), безбедносно растојање индустријског објекта у односу на суседне објекте и бочне границе парцеле износи најмање 5 m, и то за објекте чија је површина мања од 5.000 m^2 и код којих прети опасност само од преноса пожара. Растојање може бити и мање уколико је спољни зид пословног објекта без отвора, отпоран према пожару и изведен од негоривог материјала. У обухвату плана није дозвољена изградња објеката код којих прети и опасност од експлозивне смеше и ефекта експлозије.

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96), и другим прописима.

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

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

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

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.14. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Минималан степен комуналне опремљености подразумева решење снабдевања водом, одвођења отпадних вода и снабдевања електричном енергијом грађевинских парцела преко колског-пешачког пролаза као јавне саобраћајне површине ширине 3-5 m. Само у колско - пешачким пролазима ширине 5 m могућа је изградња коловоза са чврстим застором ширине 3 m.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила за реализацију планираних намена

4.1.1. Правила уређења и правила грађења за површине јавне намене

Предшколске установе

Планирају се две предшколске установе на деловима урбанистичких блокова бр. 7 и 21. У складу са нормативима за обрачун капацитета комбинованих установа (до 240 деце, 25-40 m²/детету за комплекс, 6,5-8 m² објекта по детету), на планираном комплексу површине 3.433 m² у Дечанској улици (блок 7) и на комплексу површине 4.647m² у Улици Грујице Новаковића (блок 21) обезбедиће се простори за смештај око 320 деце.

С обзиром на очекивани број деце јасленог и предшколског узраста на укупном подручју Малог Београда – Великог рита (око 630 деце), недостатак планираног простора за смештај деце надоместиће се у оквиру планираних површина за разноврсне јавне службе, те у оквиру површина намењених за породично становање.

Услови за изградњу објеката су:

- планира се изградња објеката до максималне спратности П+1+Пк; у оквиру поткровне етаже могу се планирати само садржаји администрације или помоћне просторије;
- индекс заузетости парцеле је до 25%;
- минимално 30% парцеле се мора озеленити; отвореног простора треба да буде најмање 10 m²/детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина;
- ограде комплекса су прозирне и озелењене;
- препоручује се да простор за дневни боравак деце и дечија игралишта буду оријентисани према југу и истоку;
- посебне предшколске установе - забавишта за добну групу од пет до шест година, за обавезну припрему за основну школу, могу се лоцирати и у приземљима других зграда или у основним школама;
- у објектима је препоручљиво обезбедити услове за вишедневни боравак деце;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката и уређење комплекса.

Основна школа

Планира се изградња основне школе на делу блока број 12, уз улице Мајке Југовића и Баја Пивљанина. Комплекс површине 1,93 ha је димензионисан у складу са нормативима за обрачун капацитета (700-800 ученика, 25 m²/ученику за комплекс, 10 m² објекта по ученику) за рад у једној смени. Школу ће похађати деца која гравитирају са целог подручја Малог Београда – Великог рита.

Максимална дозвољена спратност објеката износи П+2 (раван или коси кров са благим нагибом). Индекс заузетости парцеле је до 35%.

Уз објекат школе обавезна је изградња фискултурне сале која мора бити повезана топлом везом са објектом школе.

Препоручује се да се у школском објекту омогући полудневни боравак деце старости 5-7 година, који обухвата децу у години пред полазак у школу чији је упис обавезан, као и ваннаставне активности, те рад школе за децу са посебним потребама и школе за основно образовање одраслих.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим ће се утврдити и фазе реализације.

Остали услови за изградњу објеката су:

- оријентација учионица је према југу и истоку;
- озелењавање комплекса је минимално 20% површине;
- ограде комплекса су прозрачне, металне и паралелно озелењене;
- спортски терени су оријентисани правцем дуже стране север-југ.

За привођење намени обавезно је рушење постојећих објеката, расељавање становника и нивелација терена.

Средња школа

Комплекс за средњу школу планира се уз Улицу Паје Радосављевића, и то у северном делу блока број 12, а на основу мреже средњих школа утврђене Генералним планом. Комплекс површине 2,76 ha димензионисан је у складу са датим нормативима за обрачун капацитета (25 m²/ученику за комплекс и 12 m² објекта по ученику у једној смени), што ће обезбедити услове за рад са 1.100 ученика у две смене.

Максимална спратност објеката износи П+3 (раван или коси кров са благим нагибом). Индекс заузетости парцеле је до 25%.

Препоручује се да се у средњошколском објекту планирају простори за ваннаставне активности које погодују дуалном образовању ученика.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим ће се утврдити и фазе реализације. Препоручује се претходно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса за избор оптималне просторне организације.

За привођење намени обавезно је рушење постојећих објеката, расељавање становника и нивелација терена.

Разноврсне јавне службе

Планирају се разноврсне јавне службе у већем, источном делу блока број 18, између планираних траса улица Грујице Новаковића, Стефана Дечанског и Мајке Југовића. На површини од 1,73 ha планира се изградња објеката више сродних служби (здравствене установе, социјалне установе, објекти градске управе, културе, за омладину, старе, ветеринарске станице и сл.).

Обавезна је изградња здравствене станице димензионисане за потребе становника укупног подручја Малог Београда – Великог рита, источно од Темеринског пута. Обавезна је изградња културног центра Рома, која садржи салу за окупљање и забаву (биоскоп, позоришна сцена и сл.) припадника ове мањинске заједнице.

Препоручује се да се у објектима обезбеде простори за:

- дечији креативни центар, дечију болницу, сигурну дечију кућу, дом за незбринуту децу, децу ометену у развоју, васпитно запуштену децу и сл.;

- омладински образовно-културни центар, школе језика, уметничких и креативних дисциплина, диспанзер за адолесценте и сигурна кућа, васпитно-поправни дом за запуштену омладину, дом за болесну и у развоју ометену омладину, за младе из материјално угрожених породица и сл.;
- сигурна женска кућа, женски образовно-културни центар, саветовалиште за планирање породице и сл.

Обавезно је формирање више грађевинских парцела; оптималан број је осам. Минимална површина парцеле износи 2.000 m^2, а максимална се не условљава.

Максимална спратност објеката износи П+2+Пк или П+3 (раван или коси кров са благим нагибом). Максимални индекс заузетости по парцелама намењеним за разноврсне јавне службе је 50%.

Паркирање возила вршиће се у већој мери у оквиру грађевинске парцеле, а у мањој мери у оквиру уличног профила.

За привођење намени обавезно је рушење постојећих објеката и нивелација терена. Неопходна је фазна изградња нових објеката. Првенство изградње треба да имају објекти за здравствену заштиту грађана (болничка и ванболничка заштита), а препоручује се да буду у комбинацији са социјалном заштитом угрожених категорија становништва.

Обавезна је израда урбанистичких пројеката по грађевинским парцелама које ће се формирати сукцесивно на деловима блока, динамиком којом се буду стицали услови за реализацију. Препоручује се претходно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса за избор оптималне просторне организације.

Комуналне службе

Планирају се површине за лоцирање једне или више комуналних служби у мањем, западном делу блока број 18, између планираних траса улица Грујице Новаковића и Мајке Југовића. На површини од 0,76 ha планира се изградња објеката за потребе организовања грађана за рециклажу секундарних сировина, за противпожарну заштиту, одржавање хигијене и сл. радове на површинама јавне намене.

Могуће је формирање више грађевинских парцела. Минимална површина парцеле износи 1.000 m^2, а минимална ширина уличног фронта је 20 m.

Планирана спратност објеката је високо приземље (ВП) до П+2, а максимални индекс заузетости износи 50%.

Колски приступи на парцеле планирају се са улица на северу и југу, а за потребе кретања ватрогасних возила могуће је обезбедити један излаз/улаз преко планиране зелене површине до Улице Нова 4 на западу.

Паркирање возила вршиће се у оквиру грађевинске парцеле.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта уколико се формира парцела за противпожарну заштиту, а у другом случају препоручује се за укупну површину планирану за комуналне службе.

Спортски центар

У југозападном делу блока број 12, уз улице Нова 4 и Мајке Југовића, планира се изградња спортских терена и спортске хале на комплексу површине 1,59 ha у којем се спортски садржаји комбинују са слободним површинама. Слободне и зелене површине треба да омогуће заштиту од могућег штетног дејства пословања и саобраћаја дуж суседне зоне Темеринског пута.

Планира се уређење отворених спортских терена који могу заузети максимално 35% површине комплекса, док минимално учешће слободних и зелених површина износи 40%. На површини од максимално 25% површине комплекса (око 3.900 m^2), планира се изградња мултифункционалне фискултурне сале спратности високо приземље са галеријом (вП+Г), намењене за рекреативно и спортско вежбање свих категорија становништва. Препоручује се да сала садржи пратеће просторе за забаву деце и омладине, као комплементарне садржаје планираним образовним комплексима у истом блоку, те планираним културним садржајима у суседном јужном блоку. Препоручује се да се сала лоцира на северном делу комплекса.

Паркирање возила за потребе корисника комплекса вршиће се претежно у оквиру грађевинске парцеле (преко 70%), а у мањој мери у оквиру уличног профила (до 30%). Обавезно је обезбедити паркинг за бицикле у што већем капацитету.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Зелене површине

Озелењавањем простора високим и средњим растињем, на западном делу блока број 18 планира се одвајање комплекса за разноврсне јавне службе од могућег штетног дејства пословања и саобраћаја дуж суседне зоне Темеринског пута. На тој зеленој површини (око 2.500 m^2) треба делимично задржати најниже терене за повремено прикупљање вишка воде, с обзиром на угроженост шире зоне штетним утицајем подземних вода. С тим у вези, на суседној планираној саобраћајној површини на западу, планира се решење одвођења атмосферских вода прикупљених на сливном подручју непосредно јужно од Улице Грујице Новаковића.

Између источне границе плана и регулационе линије блокова бр. 17, 20 и 22, задржава се зелени појас ширине око 5 m који представља и заштитни појас уз суседни Мелиоративни канал "Велики рит". Унутар тог појаса планира се изградња рекреативне бициклистичке стазе.

На малим деловима блокова бр. 1, 7, 11, 13 и 21, планира се уређење слободних простора, озелењавањем високим растињем, како би представљали просторне репере на планом обухваћеном подручју.

4.1.2. Правила грађења за површине осталих намена

Породично становање

Породично становање планирано је на највећем делу подручја, у урбанистичким блоковима бр. 2-7, 9-11, 13-17 и 19-22.

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне); два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката. Дозвољена је изградња чисто пословног објекта на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Максимални индекс заузетости је 40%, за парцеле површине до 500 m². За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 500 m², а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

Максимална дозвољена спратност главног објекта је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

У зависности од површине парцеле, на парцели се могу градити приземне гараже, оставе и пословни простор (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5 m), у оквиру дозвољеног индекса заузетости. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат.

Максимална развијена корисна површина свих објеката износи 480 m² нето, и за парцеле веће површине од 500 m². Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Правила парцелације су:

- за слободностојеће објекте, површина парцеле минимум 300 m², максимална се не условљава; минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- за двојне објекте, минимални улични фронт парцела износи (2x) 8 m, а минимална површина парцела (2x) 200 m²;
- могућа одступања критеријума величине површине или ширине уличног фронта је до 10%;
- максимална површина парцеле се не ограничава;
- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 500 m², а ширина уличног фронта 15m;
- могуће је формирати грађевинску парцелу мањег уличног фронта парцеле од прописаног, и то на слепим завршецима улица и пешачко-колских пролаза, или код знатних промена правца регулационе линије, када је неопходно одступити од правоуганог облика парцеле и од управног положаја бочних граница парцеле према регулационој линији улице; услов је да новоформирана парцела у већем делу буде прописане минималне ширине, а да има улични фронт најмање ширине 2,5 m и површину предвиђену за слободностојећи или двојни објекат.

Предлог оптималне примене правила парцелације дат је на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са предлогом парцелације" у Р 1:2500. Могуће је формирати грађевинске парцеле и на другачији начин, али у складу са правилима парцелације за ову намену и општим правилима парцелације. Међутим, на графичком приказу је дат максималан број парцела који је могуће формирати дуж пешачко-колских пролаза.

У поступку легализације, утврђују се следећи изузеци од правила парцелације:

- када парцела нема директан излаз на улицу, а постоји изграђен породични стамбени објекат, могуће је остварити приватан пролаз, односно приступ јавном путу пролазом чија ширина не може бити мања од 2,5 m;
- могуће је формирати грађевинску парцелу спајањем постојећег, раније формираног пролаза (парцела уличног фронта ширине 2,5-5 m) са делом изграђене парцеле у унутрашњости блока;
- у циљу власничког раздвајања два и више изграђених стамбених објеката, могуће је формирати посебне грађевинске парцеле са ужим уличним фронтом од прописаног за слободностојећи или двојни објекат.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености 3-5 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством. У зони постојећег породичног становања, на слободним неизграђеним парцелама, грађевинска линија ће се утврдити у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката у улици.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања): трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. Приземља објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П) као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл.

Задржавају се постојећи стамбени објекти. Уколико је њихова парцела мања од 200 m², није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, а омогућава се њихова реконструкција и замена у оквиру затечених габарита. Уколико је ширина уличног фронта мања од планом предвиђене за слободностојећи или двојни објекат, дозвољена је доградња приземним објектима до максималног индекса заузетости парцеле, али није дозвољена надоградња постојећих објеката.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у пододељку "3.10. Услови и мере заштите животне средине".

Изузетно, на парцелама већим од 1500 m², уз обавезну израду урбанистичког пројекта, могуће је формирање спортско-рекреативног комплекса или комплекса за образовање, културу, здравство и социјално старање, којима ће се надоместити капацитети јавних градских функција; урбанистички параметри су у складу са датим у подтачки „4.1.1. Правила уређења и грађења за површине јавне намене“.

Приватни вртићи и јаслице могу се отварати и у породичним кућама које имају довољне површине дворишта за игру деце. Дозвољава се изградња приватних школа у

оквиру планираних намена за становање, и то према условима за намену основне школе.

Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око основних школа, које се не смеју угрожавати буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима.

Вишепородично становање средњих густина

У постојећим габаритима задржавају се изграђени вишепородични објекат (По+П+1+Пк) који задовољава услове за озакоњење на парцели број 329/11, као и вишепородични објекат (П+2+Пк) на делу парцеле број 320/6.

Дозвољава се промена намене стамбеног дела у пословни, а не дозвољава се повећање броја стамбених и пословних јединица, као и доградња објекта или изградња помоћних објеката.

У обухвату плана не планира се нова изградња вишепородичних објеката.

Становање са пословањем

Под становањем са пословањем подразумева се становање у функцији обављања делатности које се усмеравају на периферни северни и западни део подручја, и то на делове урбанистичких блокова бр. 1 и 11. Ова намена се задржава и на појединим локацијама у блоковима бр. 2, 3, 7 и 14 где су већ изграђене хале и други пословни објекти који задовољавају услове за озакоњење.

На парцели је, поред једног породичног стамбеног објекта, могуће градити и један или више пословних објеката, па и објекат типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност. Планирају се различите делатности из области услужног и производног занатства (изузев расутих, експлозивних и запаљивих материјала и секундарних сировина). Становање је могуће у саставу пословног објекта или у слободностојећем стамбеном објекту. На парцели је могуће градити и само стамбени објекат, као и чисто пословни објекат, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену; не планирају се стоваришта и делатности рециклаже.

Утврђују се следећи урбанистички критеријуми:

- максималан индекс заузетости је 40%;
- максималан индекс изграђености је 1,2;
- спратност стамбеног објекта је од П до П+1+Пк, а пословног до П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба - до 10°; спратност објеката ВП (плитак коси кров) је за магацинске и производне објекте;
- грађевинска линија објекта је на удаљености 3-5 m од регулационе линије;
- објекат веће спратности обавезно се реализује према улици, а мање спратности у дубини парцеле;
- стамбени и стамбено-пословни објекти се могу градити према улици, и то као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- пословне производне објекте и објекте хала лоцирати на парцели тако да се обавезно обезбеди приступни пут најмање са једне дуже стране; препоручује се да удаљеност од суседне парцеле буде 5 m на једној страни дуж зида са отворима, а 1 m на супротној страни дуж зида без отвора, тако да минимална удаљеност између пословног и стамбеног објекта на суседним парцелама буде 6 m;
- на планираним парцелама, стамбени објекат је максимално 480 m^2 нето корисне површине, а максимална површина свих објеката је условљена максималним индексом изграђености;
- минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %;
- паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица, односно за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила парцелације су:

- површина парцеле минимум 500 m^2;
- минимална ширина уличног фронта је 14 m;
- максимална површина парцеле је 5.000 m^2;
- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 700 m^2, а ширина уличног фронта 16 m; за чисто пословну намену препоручује се ширина уличног фронта од 20 m.

Задржавају се постојећи пословни објекти у оквиру максималног индекса изграђености парцеле и ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл., те уколико су у складу са условима дефинисаним у пододељку "3.10. Услови и мере заштите животне средине" и у пододељку "3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа". С обзиром да су пословни објекти, па и типа хале, већином изграђени дуж бочне границе парцеле, са недовољним удаљењем од те границе, па и од суседовог стамбеног објекта, условљава се да се приликом реконструкције постојећих објеката изврши додатна противпожарна заштита, односно изградња посебног зида према суседу који може спречити пренос експлозивне смеше, пожара и ефекта експлозије. Замена постојећих и изградња нових објеката условљава се лоцирањем на удаљеностима који обезбеђују минимум противпожарне заштите, односно у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара.

Општеградски центар

Изградња општеградског центра са садржајима локалног значаја планира се у делу блока број 7 (северна целина), док се на деловима блокова бр. 19 и 21 (јужна целина) планира са садржајима чији је потенцијални значај већи од локалног.

Планирају се садржаји за свакодневно и повремено снабдевање и сродне услуге - за пошту, банку, апотеку, угоститељство и сл. Дозвољена је изградња пословног објекта са или без становања на парцели (највише три стана), али не и типа хале у којој би се вршила производна или складишна делатност. Није дозвољена изградња садржаја за делатности које производе могућа штетна дејства на околину.

Приземни део објекта је обавезно пословни, а на спратовима могу бити и станови. Стамбени део је максимално 480 m² нето корисне површине.

Спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров); максимални индекс изграђености је до 1,5, а индекс заузетости је до 50%.

Правила парцелације су:

- површина парцеле минимум 500 m²;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m;
- максимална површина парцеле се не условљава.

Средњошколски центар

У намени за средњошколски центар, на деловима блока број 7 задржавају се локалитети са изграђеним објектима у којима су три приватне средње школе организовале образовни процес (Средња школа "Свети Никола", Медицинска школа "Хипократ" и Спортско - образовни центар "Свети Никола").

Могућа су проширења ових школских комплекса на суседне површине других намена - за становање и општеградски центар, када је могућа изградња нових објеката (до П+2), и то према условима за намену средњошколског центра. С обзиром на скученост садашњих локалитета, није могућа доградња објеката који се задржавају уз Дечанску улицу (вП, П+1, П+Пк и П+1+Пк), али је могућа изградња објекта спратности до П+2 на делу комплекса уз Улицу Јанка Халкозовића.

Максимални индекс изграђености парцеле је 0,6.

Пословање у стамбеном окружењу

Пословање у стамбеном окружењу задржава се у урбанистичком блоку број 8 где је већ изграђена високоприземна хала површине око 3.300 m², уз услов да се споје све катастарске парцеле и формира јединствена грађевинска парцела у складу са графичким приказом. Објекат се задржава уколико испуњава услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у пододељку "3.10. Услови и мере заштите животне средине" и друге услове дефинисане у пододељку "3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа". Не планира се изграња објеката овог типа на новим локацијама, јер ове делатности треба усмеравати у радне зоне.

Под условом да се сруши бесправно изграђени објекат на делу парцеле број 376/12 који се планира за јавну површину – улицу, те да се издвоји парцела намењена за трансформаторску станицу, на наведеној, новоформираној грађевинској парцели у блоку број 8 могућа је доградња постојећег објекта, максималне површине 200 m², као и надоградња дела објекта. Максимални индекс изграђености парцеле износи 1. Спратност објеката је ВП (плитак коси кров) за магацинске и производне објекте, а до П+1+Пк за административне пословне објекте.

Замена постојећег и изградња нових објеката условљава се лоцирањем на удаљеностима који обезбеђују минимум противпожарне заштите, односно радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност, паркинг и манипулативни простор на својој парцели и мора задовољити услове заштите животне средине.

Из тих разлога, у случају да се сруши постојећа хала и претходно поменути објекат на делу парцеле број 376/12, могућа је препарцелација простора у блоку број 8 на следећи начин:

- минимална ширина уличног фронта је 20 m, а оптимална износи 30 m;
- минимална површина парцеле је 1.000 m².

Након препарцелације, могућа је изградња нових објеката под следећим условима:

- максималан индекс заузетости је 50%;
- максималан индекс изграђености је 1;
- спратност објеката ВП (плитак коси кров) за магацинске и производне објекте или до П+1+Пк за административне, тј. непроизводне објекте; максимална висина производног објекта од 6 m омогућава формирање галеријског простора;
- грађевинска линија објекта је на удаљености 3-5 m од регулационе линије;
- пословне производне објекте и објекте хала лоцирати на парцели тако да се обавезно обезбеди приступни пут најмање са једне дуже стране; препоручује се да удаљеност од суседне парцеле буде 5 m на једној страни дуж зида са отворима, а 1 m на супротној страни дуж зида без отвор, тако да минимална удаљеност између објеката на суседним парцелама буде 6 m;
- минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %;

Манипулативне и паркинг-површине, као и гаражни простор обавезно је обезбедити унутар комплекса, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Пословање на улазном правцу

Пословање на улазном правцу планира се на делу подручја уз Темерински пут. У планираним блоковима бр. 9а и 9б условљава се рушење свих објеката на катастарским парцелама чијом ће се препарцелацијом формирати две грађевинске парцеле које раздваја планирана улица паралелна Темеринском путу. У блоку број 11, на делу парцеле број 404/1 планира се једна грађевинска парцела.

Планирају се пословни садржаји из трговачке делатности, те шире из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. На парцели је могуће градити по један стан, нето површине до 100 m². Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину. Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Максимални индекс заузетости је 50%.

У блоку број 9а, индекс изграђености је максимално 2, а спратност је, до П+2(3) дуж Темеринског пута, где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта.

У блоку број 9б, спратност објеката је од вП уз слободни појас ширине 8 m дуж суседне зоне намењене за породично становање, до П+2 дуж планиране улице паралелне Темеринском путу, а индекс изграђености је максимално 1,5.

У блоку број 11, спратност објеката је до П+2, а индекс изграђености је максимално 1,5.

Кровови треба да су равни или благог нагиба. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. Планиране пословне комплексе формирати, тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти и сл.).

За планиране објекте у блоковима бр. 9а и 9б утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално 10 m од регулационих линија улица Дечанске и Аркадија Варађанина, како би се формирали претпростори са декоративном вегетацијом и другим потребним партерним уређењем. Затим, дворишна грађевинска линија утврђује се на удаљености минимално 8 m од границе са уским парцелама породичног становања на истоку, како би се формирао слободни појас за сађење високог зеленила.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Заступљеност зелених површина на комплексу је минимално 25%.

Комплекси се могу ограђивати транспарентном оградом, осим ако конкретни садржај не условљава посебне услове ограђивања. Препорука је да се део комплекса од грађевинске линије до улице адекватно уреди, односно поплоча, озелени и не ограђује.

4.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле ће се формирати приликом израде пројеката парцелације и препарцелације. Предлог оптималног уређења дат је на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са предлогом парцелације" у Р 1:2500. Могуће је формирати грађевинске парцеле и на другачији начин, али у складу са правилима парцелације датим за поједине намене, као и у складу са општим правилима.

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела, па се у највећем делу задржава. Постојеће изграђене парцеле, као и слободне неизграђене парцеле могу се делити до минимума утврђеног условима за парцелацију. Могућа одступања критеријума величине површине или ширине уличног фронта је до 10%.

Обавезно је припајање парцела које немају излаз на јавну саобраћајну површину са парцелама или деловима парцела које га имају.

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

Када је објекат изграђен делимично на суседној парцели, обавезно је припајање дела суседне парцеле под објектом. У случају претходног рушења објекта, задржава се постојећа граница парцеле.

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

Када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења, препарцелација се врши тако да се не оставе недефинисане парцеле или делови парцела који сами немају услова за формирање грађевинске парцеле.

Могућа је препарцелација постојећих грађевинских парцела припајањем дела суседне парцеле ради формирања одговарајуће, односно жељене грађевинске парцеле, у складу са правилима парцелације. Препоручује се припајање суседној парцели која је мање површине или мањег фронта. Такође, могуће је припајање површина веома уских катастарских парцела суседним грађевинским парцелама са једне или друге стране те парцеле.

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја) парцеле или делови парцела постојећих путева (путне линије, постојећи атарски и некатегорисани путеви, колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 -УС, 24/18, 41/18 и 41/18 - др. закон),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, 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.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то није графички приказано.

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

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.C4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе инвалида.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензија једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 18.6.1988. године који се односи на несметано кретање инвалида.

Најмања планирана ширина коловоза је 3 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1m.

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

- 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:
- максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
- максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m .

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и

технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка уградi уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичких пројеката обавезна је за следеће локације:

- у зонама намењеним породичном становању, у случајевима формирања парцеле веће од 1.500 m^2, односно комплекса чији садржаји ће надоместити капацитете јавних градских функција;
- за изградњу и уређење нових комплекса за предшколске установе (блокови бр. 7 и 21), основну и средњу школу, те спортски центар (блок број 12), за разноврсне јавне службе, те противпожарну заштиту у оквиру површина намењених за комуналне службе (блок број 18).

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Под посебним условима, условљава се израда урбанистичког пројекта за локације наведене у пододељку "4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта".

На подручју обухваћеном планом није обавезно расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса, већ се препоручује за локације средње школе и разноврсних јавних служби.

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1.1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становањ уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду

- План претежне намене земљишта, са положајем подручја обухваћеног планом..... А3

2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације ..... Р 1 : 2500

3. План регулације површина јавне намене са предлогом парцелације .....1 : 2500

4. План водне инфраструктуре ..... Р 1 : 2500

5. План енергетске инфраструктуре и електронске комуникације ..... Р 1 : 2500

6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила ..... 1 : 2500

7. Попречни профили улица..... 1 : 100 (200)

8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације пословања и породичног становања на простору "Мали Београд - Велики рит I" у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације пословања и породичног становања на простору "Мали Београд - Велики рит I" у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План детаљне регулације "Мали Београд – Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) и План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10), у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-383/2018-I
28. септембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

952

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 XL седници од 28. септембра 2018. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ГРОБЉА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду (у даљем тексту: план), обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад IV, површине 131,7 ha.

Гробља представљају зелене површине специјалне намене. Карактер гробља захтева одвајање од осталих делова града и у визуелном и у акустичном смислу. Посебним начином уређења потребно је омогућити стицање представе о важности места, а истовремено обезбедити нужну тишину и мир. Гробље је место успомена али и простор за изражавање поштовања, и сходно томе треба да буде адекватно уређено.

Локалитети за сахрањивање увек су пажљиво бирани. Ширењем насеља стара гробља окруживана су другим наменама, и то најчешће становањем. Таква ситуација евидентирана је и у Новом Саду.

Простор Градског гробља налази се на заравњеном терену у северозападном делу града Новог Сада.

Југословенски урбанистичко-архитектонски конкурс за Ново градско гробље расписан је 1962. године. Прва награда додељена је проф. арх. Josipu Seisselu, Silvani Seissel пејз. арх. и Miroslavu Kollenzu, инж. арх. из Загреба. Награђени аутори су за простор I етапе (64 ha) израдили идејни и извођачки пројекат.

Постојећи део гробља је у функцији од 1974. године са изграђеним објектима и неопходном инфраструктуром. До сада су, у оквиру прве етапе, реализована гробна поља I-VII, док је проширење гробља (друга етапа), планирана на југозападном делу гробља и делимично је реализована (гробна поља VIII и IX), наставак реализације друге етапе са проширењем се планира на западном делу гробља (четири гробна поља XV- XVIII).

Основни концепт организације и обликовања гробља као целине наглашен је пејзажним карактером. Сама основа гробља органски је постављена. Све функције у оквиру комплекса међусобно су добро повезане. Исто тако, остварена је функционално добра веза са околним простором.

Како се ради о пејзажно организованом гробљу, великог пространства, посебна пажња се посвећује подизању и реконструкцији зелених заштитних појасева и елемената пејзажног уређења зелених површина.

У равничарском пределу, какав је случај код Градског гробља, већи масиви вегетације имају улогу и амбијенталног, односно орографског фактора при формирању целине. Зелени заштитни појасеви постављени ободно и између појединих делова гробља чине део основне матрице формирања унутрашњег простора гробља. Представљају баријеру од околних намена а имају и улогу у побољшању визуелних и микроеколошких услова (заштита од ветра, осунчања, прејаких испарења и др.).

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 59/16), коју је донела Скупштина Града Новог Сада је на VII седници 27. септембра 2016. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 15/12) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је за простор у обухвату плана дефинисана намена Градско гробље.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера који су дати Планом генералне регулације и којим је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације. С обзиром на то да је дошло до промене обухвата комплекса, постоји потреба да се дефинишу правила уређења и правила грађења за нове површине и за планиране пратеће садржаје чиме ће се створити услови за реализацију на целом подручју и прецизније ће се дефинисати правила за реализацију пратећих садржаја.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја плана утврђена је тачка на пресеку осовине Руменачког пута и продуженог правца источне границе парцеле број 10226/2 (пут). Од ове тачке, у правцу југоистока граница прати осовину Руменачког пута до тачке на осовини која је удаљена 55,00 m од осовинске тачке број 5205, затим скреће ка југу до тачке на пресеку планиране и постојеће регулационе линије гробља. Даље, у правцу југоистока граница прати границу парцеле број 896/1 (гробље), пресеца парцелу број 864/5 и долази до тромеђе парцела бр. 528 (пут), 529 и 864/5. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати северну границу парцеле број 529, источну границу парцеле број 528 (пут), северну, источну и јужну границу парцеле број 517/1 до тромеђе парцела бр. 517/1, 528 (пут) и 517/4. Даље, у правцу запада, граница прати северну границу парцела бр. 510/1, затим скреће ка југозападу, прати источну границу парцеле број 896/1(гробље), западну границу парцела бр. 882 (пут), 887 (канал), 10227 (пут) и продуженим правцем западне границе парцеле број 10227(пут) долази до границе КО Нови Сад IV и КО Ветерник. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати границу КО Нови Сад IV и КО Ветерник до западне границе парцеле број 10226/2 (пут), затим скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 10226/2 (пут) до тромеђе парцела бр. 10226/2 (пут), 10228 (пут) и 9151/26.

Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, пресеца парцелу број 10226 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 10226/2 (пут), 9170 и 9171. Даље, граница скреће ка североистоку, прати источну границу парцеле број 10226/2 (пут) и њеним продуженим правцем долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

План обухвата 131,71 ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Концепт просторне организације је тако утврђен да се у оквиру комплекса гробља јасно сагледавају зоне, односно грађевинске целине које се међусобно разликују по основним карактеристикама: намени, положају у простору, начину уређења и изградње, природним особеностима и сл.

У оквиру комплекса Градског гробља издвајају се три просторне целине:

- целина I, која је реализована и обухвата гробна поља I-VII,
- целина II, која је делимично реализована и обухвата гробна поља VIII-XIV (реализовано VIII и IX гробно поље) и
- целина III, која представља планирано проширење гробља са још четири гробна поља (XV- XVIII).

Комплекс гробља обухвата следеће садржаје:

I ПОВРШИНЕ ЗА САХРАЊИВАЊЕ:

1. Гробна поља за сахрањивање путем укопа;
2. Гробна поља специјалне намене: розаријум, колумбаријум, врт сећања, фонтана урни, дечије гробље, спомен гробље, алеја заслужних грађана, гробна места посебног обликовања и шумске парцеле, уређене парцеле и батерије гробница;
3. Гробнице и
4. Костурнице (осаријуми) са лапидаријумом.

II ГРОБНИ ЦЕНТРИ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈЕМ:

1. Главни гробни центар (капела, градска мртвачница, крематоријум);
2. Пословно-технички блок (управна зграда и сала за даће, радионице-столарске, браварске, каменорезачке, магацински простори, возни парк и сл.) и
3. Гробни центар 2 (капела, мртвачница, сала за даће и сл.).

III ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ:

1. Вртларија и расадник;
2. Зона декоративне хортикултурне поставке;
3. Простор за одлагање смећа и сувог цвећа;
4. Заштитно зеленило (пејзажно-шумско гробље и шумски зелени појас);
5. Простор за одлагање разноврсног отпада

IV САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

1. Колско – пешачке стазе;
2. Коловози и
3. Паркинзи.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

На основу анализе урбанистичке документације, основних циљева уређења и грађења овог дела града, програмских елемената плана као и анализе постојећег стања одређен је одговарајући тип и карактер гробља.

Савремена гробља најчешће представљају комбинацију геометријског и пејзажног начина обликовања, где у оквиру гробља доминира органски размештај функција уз хортикултурни начин обликовања. Опредељење је да се на овом примеру "строги" систем гробних поља ублажи меким потезима заштитног зеленила, које ће на појединим местима имати карактер пејзажног гробља.

Основни концепт организације и обликовања Градског гробља као целине, наглашен је пејзажним карактером. Сама основа гробља органски је постављена са повезивањем свих потребних функција на целом комплексу, као и у односу на шири, околни простор.

Доминанта уређења простора очитава се у повезаности зелених масива и њиховим слободним груписањем. Елементи декоративног парковског уређења имају посебну изражајност на улазним деловима, око опроштајног трга и дуж главних, широких алеја у средишњем делу гробља. Уједно ови простори су наглашени дугим визурама преко изразитих партерних, травних простора.

Систем саобраћајних површина (алеја, пешачких и колско-пешачких стаза) повезују различите зоне, односно гробна поља у јединствену целину што омогућава етапну реализацију, као и флексибилну промену намене у случају потребе.

Зеленило у оквиру унутрашњих површина комплекса гробља подизати као парковске целине.

Посебан акценат је на линеарном зеленилу – дрворедима, који ће се разликовати у зависности од положаја у простору и међусобно ће одвајати гробна поља.

Гробна поља имају посебан концепт озелењавања, док су делови гробља са пратећим садржајима (главни улаз, управни објекат) употпуњени партерима декоративне хортикултурне поставке (цветне леје, перене и травњаци).

Сви ободни делови гробља, у континуитету, обрађени су изразито високом вегетацијом и имају пејзажно-шумски карактер.

Поједини потези, чија дубина то омогућава, могу се (уз пејзажно - парковско уређење) наменити после одређеног временског периода за шумско гробље.

Остали делови заштитног појаса у оквиру гробља формираће се као шумски зелени појас. Око комплекса гробља, заштитно зеленило мора бити значајне ширине, са пре свега, санитарно – хигијенским својствима.

Северно и западно од комплекса гробља (Руменачи пут и Улица Доње Сајлово) налазе се паркинг простори. Непосредно поред главних улаза су постављена и аутобуска стајалишта.

ЦЕЛИНА I

Централни главни улаз се налази на североистоку комплекса гробља. Северно се налази и улаз у пословно технички блок, затим западно се налази теретни улаз и још један главни улаз према гробним пољима целине II и III, као и неколико споредних улаза западно, источно и јужно дуж ограде комплекса.

Централни главни улаз наглашен је одговарајућим архитектонским елементима и контролисан, док су прилази гробном центру употпуњени следећим садржајима: продавницама цвећа и свећа, изложбеним салоном и кафеом са тоалетом.

Од главног улаза и платоа према главном гробном центру пружају се партери најдекоративније хортикултурне поставке.

У оквиру главног гробног центра налазе се објекти намењени следећим садржајима: мртвачнице са одређеним бројем одељења и хладњаче, капеле односно опроштајне дворане, крематоријум, пратећи садржаји итд. Главна оријентација објекта је према церемонијалном тргу.

Од централне алеје рачвају се споредне алеје према гробним пољима. Гробна поља (I-VII) правилних облика, издељена су пешачким комуникацијама и дрворедима. У њиховом средишту налазе се платои за одмор који су поплочани, озелењени и опремљени чесмама и урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, обележја гробних поља и сл.).

У оквиру сваког гробног поља планирани су простори за осаријуме (костурнице) и лапидаријуме.

У источном делу гробља у мирном делу комплекса издвојена је површина за спомен гробље.

Пословно - технички блок (управна зграда и сала за даће, радионице-столарске, браварске, каменорезачке, магацински простори, возни парк и сл.) мало је издвојен, а налази се у северозападном делу комплекса.

У продужетку пословног блока надовезује се вртларија са расадником, а мало даље у западном делу према гробним пољима налази се колумбаријум са вртом сећања (ружичњак).

Такође, у западном делу комплекса, а иза IV гробног поља формиран је врт сећања са зидом плача и розаријумом.

ЦЕЛИНА II

Ову целину чине гробна поља (VIII-XIV) сличног облика и распореда као у целини I. Она је делимично реализована (VIII и IX гробно поље) и уређена.

У западном делу комплекса гробља, наспрам планираног гробног центра планира се алеја, већа површина намењена за сахрањивање заслужних грађана.

Од другог главног улаза са потребним садржајима (уз западну границу), планира се изградња другог гробног центра са опроштајним тргом. Северно од новог објекта гробног центра, уз стазу западног економског улаза планира се објекат намењен за магацински простор.

У централном делу планира се колумбаријум и у оквиру њега специфично обликована фонтана урни, розаријум и врт сећања.

ЦЕЛИНА III

Целину III чиниће четири гробна поља (XV- XVIII) од којих ће једно бити намењено гробним местима посебног обликовања (XVIII гробно поље).

На крајњем западном делу комплекса у самом углу уз зелени појас планира се још један колумбаријум са розаријумом.

5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

5.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене " у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 867, 896/2, 9155/2, 9156/2, 9157/2, 9158/2, 9159/2 и делови парцела бр. 501/2, 508/3, 517/1, 528, 846, 864/5, 868/1, 896/1, 9160, 9161, 9162, 9163, 9164, 9165, 9166, 9167, 9168, 9169, 9170, 9171, 9172, 9176, 9177, 9179, 9181, 9186, 9187, 9190, 9191, 9192, 9193, 9194, 9195, 9196, 9197, 9198, 9199, 9200/1, 9200/2, 9201, 9202, 9203, 9204, 9205/1, 9205/2, 9205/3, 9206/1, 9206/2, 9206/3, 9206/4, 9207, 9208, 9958, 10226/1, 10226/2;

- гробље: целе парцеле бр. 508/4, 508/5, 508/6, 509, 511, 512, 9173, 9175, 9178 и делови парцела бр. 501/2, 508/3, 517/1, 528, 896/1, 9160, 9161, 9162, 9163, 9164, 9165, 9166, 9167, 9168, 9169, 9170, 9171, 9172, 9176, 9177, 9179, 9181, 9183, 9184, 9186, 9187, 9189, 9190, 9191, 9192, 9193, 9194, 9195, 9196, 9197, 9198, 9199, 9200/1, 9200/2, 9201, 9202, 9203, 9204, 9205/1, 9205/2, 9205/3, 9206/1, 9206/2, 9206/3, 9206/4, 9207, 9208, 9958, 10226/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

5.2. План нивелације

Простор који се обухвата планом детаљне регулације налази се на надморској висини од 81.50 m до 82.80 m. Најнижи терен је на југозападном делу и уз канал у средишњем делу који треба насути. Нагиби околних улица су минимални и износе испод 1%.

Нивелете изграђених саобраћајница се задржавају, а нове улице се прилагођавају терену према графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:2500. На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница и нагиб нивелете.

6. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћено подручје налази се у северозападном делу Новог Сада и окружено је следећим улицама:

- Руменачким путем са северне стране,
- Улицом Доње Сајлово са западне стране,
- планираном примарном саобраћајницом са јужне стране и
- планираном секундарном саобраћајницом на источној страни.

Руменачки пут је део Државног пута IIA реда бр. 111(у даљем тексту ДП 111), и представља део примарне саобраћајне мреже града високог капацитета преко које се дистрибуира део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје и на којој се одвија јавни превоз путника.

Улица Доње Сајлово поред функције сабирне улице за становнике дела Сајлова представља и најкраћу везу Ветерника и Футога до Државног пута А1(Е-75).

У северном делу обухваћеног подручја, делом су изграђене саобраћајне површине у профилима улица (коловози, разделна острва, тротоари, паркинзи, бициклистичке стазе.

У садашњим условима егзистирају два јавна паркиралишта, једно ван комплекса Градског гробља и друго у оквиру њега.

Простор у обухвату плана повезан је линијама јавног градског и приградског превоза са осталим деловима града и приградских насеља.

Бициклистичка стаза је реализована на Руменачком путу у обухвату плана.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи :

- укидање пуне раскрснице на Руменачком путу у близини главног улаза у Градско гробље на стационажи 050+752 km ДП 111 и формирање две континуалне коловозне траке повезивањем разделних острва;
- формирање раскрснице са пуним системом веза укидањем разделног острва на раскрсници са Улицом Доње Сајлово на стационажи 050+505 km ДП 111 и проширење уливног грла раскрснице траком за десна скретања на Руменачки пут;
- реконструкција раскрснице североисточног улаза комплекса Градског гробља на Руменачком путу, на стационажи 050+910 km ДП 111 на тај начин што ће се проширити и обликовати уливно грло са формирањем разделног острва и траком за десна скретања из комплекса Градског гробља на Руменачки пут;
- планира се да сервисна саобраћајница ширине 3,5 m служи само за потребе комплекса Градског гробља;
- планирају се уливне траке на стационажи 050+505 km и 050+637 km, изливна трака на стационажи 050+847 km, ниша за аутобусе јавног градског и приградског превоза путника у оквиру локације постојећег стајалишта на стационажи 050+752 km ДП 111 односно Руменачком путу;
- планира се источна саобраћајнице ширине 5,0 m, пешачке стазе и паркинзи за аутомобиле;
- планирају се управни паркинзи за аутомобиле у Улици Доње Сајлово као и бициклистичка стаза;
- планира се проширење постојећег паркинга на североисточном делу гробља.

Планира се проширење Градског гробља што условљава планирање и нових саобраћајних површина. Комплекс Градског гробља шири се према југу до новопланиране примарне саобраћајнице.

Проширење гробља захтева планирање бициклистичких стаза, тротоара и паркинга, дуж Улице Доње Сајлово и новопланиране примарне саобраћајнице на југу.

Планира се паркинг за аутомобиле у оквиру југоисточног улаза у комплекс гробља.

Дефинисана су стајалишта јавног превоза и њихове локације се могу незнатно изменити у складу са инфраструктурним потребама. Могућа су додатна стајалишта у складу са потребама ЈГСП Нови Сад.

У близини улаза у комплекс гробља планира се паркинг за бицикле и мотоцикле.

Паркинг за бицикле и мотоцикле треба поставити испред сваког појединачног улаза у комплекс гробља и то не мање од 12% у односу на планирани број паркинг места за аутомобиле у околини предметног улаза. Један паркинг за бицикле се планира и у околини градске мртвачнице унутар комплекса гробља са не мање од 20 паркинг места. Паркинг за бицикле и мотоцикле треба да има и надстрешницу.

На позицији главног улаза поред паркинга за бицикле и мотоцикле оставља се могућност постављања пратећих садржаја који подстичу или олакшавају коришћење бицикала управо најстаријима (пуњач за електричне бицикле, пумпа за ваздух, надстрешница и клупа).

Планирано решење алеја и стаза у оквиру комплекса гробља у функцији је укупног решења комуникација и потреба комплекса гробља.

Укупан планирани број паркинг места на подручју плана је око 1550 паркинг места за путничке аутомобиле и 7 паркинг места за аутобусе.

6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је на Руменачком путу са профилима Ø 400 mm и Ø 200 mm.

У Улици Доње Сајлова планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 200 mm.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже унутар комплекса Градског гробља тј. на делу где се планира проширење.

Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу водоводну мрежу у комплексу и биће профила Ø 100 mm.

У западном делу предметног простора планира се уређај за одржавање квалитета воде у фонтани и рециркулацију воде, а у циљу рационалне потрошње санитарне воде.

Технолошке воде за потребе одржавање зеленила унутар гробља могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

Положај постојећих и планираних инсталација дат је на графичком приказу број 5 "План водне инфраструктуре" Р 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег сепаратног канализационог система са планираним проширењем.

На Руменачком путу постоји примарна канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 400 mm са црпном станицом. Постојећа канализациона мрежа отпадних вода из комплекса гробља прикључена је на канализациону мрежу на Руменачком путу.

У насељу Сајлово постоји изграђена секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm.

Отпадне воде из пословно - техничких објеката који се планирају на новом делу гробља биће оријентисане према реализованој канализацији у Улици Доње Сајлово.

Атмосферске воде постојећег дела гробља се одводе преко примарне и секундарне канализационе мреже, профила од Ø 300 mm до Ø 900 mm са оријентацијом на примарну канализациону мрежу на Руменачком путу.

Атмосферске воде са новог дела гробља биће оријентисане према отвореном мелиоративном каналу С-800. Главни одводници биће профила Ø 800 mm и Ø 700 mm, док се профили секундарне канализације крећу од Ø 300 mm до Ø 500 mm.

Атмосферске воде могу се одводити и површински, односно, отвореном риголском мрежом са укупном оријентацијом према планираној атмосферској канализацији.

Планира се изградња два сепаратора у југоисточном делу предметног простора на местима улива атмосферске канализације у мелиорациони канал, а у циљу заштите вода од загађења.

Изградњом планираних деоница омогућиће се несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Планом се задржава постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у регулацији улице, односно, у оквиру комплекса, уз постојеће и планиране шетне стазе и дуж обостраног појаса ширине 0,5 m, који се резервише за полагање инсталација.

Положај и капацитети постојеће и планиране канализационе мреже дати су у графичком приказу број 5 "План водне инфраструктуре" Р 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 80,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода око 76,40 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/35(20) kV "Нови Сад 2", која ће због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије прећи на рад на 110/20 kV напонски ниво. Из ове ТС ће полазити електроенергетски вод до дистрибутивне ТС 10/0,4 kV "Централно гробље" која је изграђена на самом комплексу гробља и која ће такође бити реконструисана за рад на 20 kV нивоу. Из ове ТС ће полазити дистрибутивна 0.4 kV мрежа и мрежа јавног осветљења чиме ће се квалитетно решити снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја. Капацитет трансформаторске станице је довољан за планирано проширење гробља. Ако се појави потреба за додатним капацитетима, у самом комплексу је на погодном месту могућа изградња нове ТС, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Уз коловоз, колско-пешачке стазе и паркинге је потребно изградити инсталацију јавног осветљења.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Уз саму границу плана у југозападном делу подручја пролазе два далековода 110 kV са својим заштитним коридором. У заштитном коридору ових далековода није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити засађивање дрвећа и другог растиња осим уз следеће услове и сагласност АД „Електромрежа Србије" Београд:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација,
- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује АД "Електромрежа Србије" Београд, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом планираних садржаја биће решено из градског гасификационог система.

Постојећи и планирани објекти напајаће се са дистрибутивне гасоводне мреже притиска до 16 bar чији извод полази од Руменачког пута према Градском гробљу до постојећих објеката на комплексу.

У односу на планиране садржаје гробља потребно је до планираних објеката који захтевају термоенергетско опремање изградити дистрибутивну гасоводну мрежу чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја.

У случају потреба за већим капацитетима могуће је на погодном месту у комплексу изградити мерно-регулациону гасну станицу и доводни гасовод притиска до 16 bar.

Оставља се могућност снабдевања топлотном енергијом појединих објеката из локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину, као и искоришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије. Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи - дозвољава се доградња пластеника, 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 пластеника дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; 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, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.), на слободним неискоришћеним површинама унутар комплекса, на стубовима у оквиру гробних поља.

(Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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.

Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

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

Електронске комуникације

Подручје обухваћено планом комплетно ће се прикључити на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор у оквиру комплекса.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. У комплексу је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката.
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз услов да антенски стуб буде удаљен минимално 30 m од регулационе линије, односно од границе комплекса гробља; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

7. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Основни концепт организације и обликовања гробља као целине наглашен је пејзажним карактером. Сама основа гробља конципирана је у виду парка и органски је постављена са повезивањем свих потребних функција у оквиру комплекса, али и у односу на шири, околни простор.

Специфично психолошко стање посетилаца ових површина захтева и посебан приступ озелењавању.

Достојанствен главни улаз са широким травнатим површинама, партерном вегетацијом и групама дрвећа, уз карактеристичну атмосферу мира и тишине, унапред ствара представу о важности места.

Већи масиви вегетације имају улогу пределског, односно орографског фактора при формирању целине. Зелени заштитни појасеви, које чини дрвеће густих крошњи, постављени ободно и између појединих делова гробља чине матрицу формирања унутрашњег простора гробља те визуелну и микроеколошку улогу побољшања услова (заштита од ветра, сунца, прејаких испарења и др.). Уједно, они визуелно издвајају три целине на гробљу, али и одвајају га од околних намена.

При реализацији планираних намена обавезно испоштовати планирано учешће слободних и зелених површина.

ЦЕЛИНА I

Прва целина је у највећој мери реализована и у оквиру ње налази се главни гробни центар са крематоријумом и опроштајним тргом, мртвачница, управна зграда, спомен кућа за даће и пословно технички блок, као и седам гробних поља. Приликом озелењавања улазног дела где су смештени наведени објекти, коришћена је ниска партерна вегетација са декоративним елементима, како би се отвориле визуре ка остатку гробља где су смештена гробна поља. Посебно је наглашен простор око опроштајног трга, као једног од најбитнијих делова гробља. Широке поплочане површине комбиноване су са већим травнатим партерима и површинама под украсним шибљем и цветним врстама. Од улазних поплочаних површина, преко читаве површине гробља пружају се стазе које повезују све делове гробља. За озелењавање праваца уз стазе коришћено је дрвеће густе и раскошне крошње (липа, дивљи кестен, јавор) које поред тога што наглашава правац кретања, има и веома битну улогу у стварању пријатних климатских услова и атмосфере за кориснике простора. Веома се често користе и пузавице (хедера, винка), а такође шимшир и тује. Посебан ефекат се постиже такозваним "вертикалама" (у нашим условима: јаблан, пирамидална бела топола и пирамидални храст, неке врсте тује и хамаципариса). Квалитетну постојећу вегетацију у оквиру прве целине треба задржати и допунити је, уколико је то потребно. Постављање зелених баријера има важну улогу у одвајању економских делова од декоративних, и од различитих категорија гробних поља.

Поред класичног сахрањивања, планиране су и површине које су намењене другим видовима сахрањивања као што су колумбаријум, розаријум, осаријум, шумско гробље, као и спомен гробље.

Приликом озелењавања гробних поља коришћене су групације листопадне и четинарске вегетације, са солитерима декоративног дрвећа, шибљем и цветњацима (перењацима, ружичњацима и рунделама са сезонским цвећем). Главна стаза, са које се пружају остале мање стазе, у оквиру сваког гробног поља, постављена је у правцу север-југ, како би се развио ортогонални систем парцела, док су гробна места орјентисана у правцу исток-запад. Уз стазе су формирани дрвореди и групе стабала које пружају пријатну хладовину у врелим летњим данима. Гробна поља су међусобно одвојена високом вегетацијом.

У склопу сваког гробног поља планирана је костурница (осаријум). Оне су прекривене травом или неким покривачем тла истичући тако једноставност и пластичност терена овако формиране хумке која има монументални карактер. Окружене су дрвећем средње висине или украсним шибљем.

Поред осаријума, у непосредној близини сваког гробног поља планиран је и лапидаријум. Уређење ових простора базира се на формирању травнатих партера обогаћених декоративним шибљем и цветним врстама.

Простор око зидова колумбаријума наглашен је високом лишћарском и четинарском вегетацијом, а уређен је са цветним елементима и зеленим параванима.

Површина намењена розаријуму, има партерни карактер у виду ружичњака а оивичена је високом вегетацијом и шибљем. Један део пепела покојника похрањује се се у ружичњак (врт сећања), док се други део, заједно са урном укопава у издвојене парцеле (касете) у земљи.

Шумско гробље је планирано у све три целине као посебан вид чувања посмртних остатака. Њега чини бујна вегетација лишћара у комбинацији са ливадским травњаком и шибљем. Гробови се обележавају са надгробним плочама или вазама са цветајућим шибљем или цвећем. Распоред може бити у групама или појединачни. Стазе у оквиру шумског гробља су углавном слободно импровизоване по травнатим површинама. За формирање шумског гробља препоручују се врсте са ужим кореновим системом.

Спомен гробље је лоцирано у источном делу прве целине. Оно је замишљено као велика травната површина са спомен обележјима. Ова површина издвојена је од оста-

лих гробних поља у оквиру прве целине као отворена површина коју не окружује високо зеленило.

ЦЕЛИНА II

Другу целину чине гробна поља VIII до XIV. Ова целина делимично је реализована, односно, формирана су само два, од седам планираних гробних поља. Организација пешачких комуникација и гробних поља, као и осталих видова сахрањивања ослања се на шему прве целине. Сам изглед гробних поља и стаза планиран је по узору на целину I.

У западном делу ове целине планира се други гробни центар. Широк улазни плато представља место окупљања посетилаца у време сахрана, као и оних посетилаца који су само дошли да обиђу гроб. На улазном платоу планира се велики цветни партер који у комбинацији са обликованим четинарима даје свечану ноту простору. На поплочаном делу уз цветни партер, планирају се клупе које би омогућиле посетиоцима кратак предах. Планирањем ниске партерне вегетације, постиже се отвореност визура ка осталим деловима гробља, што омогућава и лакшу орјентацију и сналажење посетилаца у простору. Северно од улазног платоа планира се нови објекат (гробни центар) са великим испраћајним платоом. Величина испраћајног платоа и врста поплочања нагласиће важност самог простора, и дати му величанствен изглед како и доликује покојницима. Нови објекат планира се у складу са постојећим објектом у првој целини, како би се добио складан изглед целог простора. Јужно од улазног платоа планира се већа површина намењена розаријуму у виду кружног платоа са делом за одлагање урни, ружичњаком за похрањивање пепела и простором за плочице са именима покојника. Овај простор наглашен је високим четинарима који прате облик розаријума. Посебан печат овом делу гробља даје водена површина у виду водених огледала која се, окружена пешачким комуникацијама, пружа кроз розаријум и завршава фонтаном урни. Осликане силуете дрвећа у воденом огледалу појачавају визуелни ефекат и пружају посетиоцима пријатан амбијент. Величанствен изглед обликованих четинара који окружују розаријум, као и цветни партери комбиновани са декоративним шибљем око фонтане урни, издвајају овај део гробља као посебну целину.

У продужетку розаријума, планиран је простор намењен колумбаријуму. Алеје обликованих четинара које се пружају са јужне и северне стране овог простора, дају монументални карактер простору и наглашавају његову важност. Зидови колумбаријума планирани су у различитим геометријским облицима између којих ће се пружати пешачка стаза. Како би се посетиоцима обезбедио пријатан боравак, у оквиру овог простора планирају се и мања одморишта са воденим и зеленим површинама.

За простор планираног гробног центра и око њега, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру ове целине, североисточно од објекта гробног центра, планира се алеја заслужних грађана, део гробља на коме су сахрањени знаменити људи читаве једне епохе или поједини заслужни грађани. У већини случајева решава се као целина, уз повезивање простора украсним биљним елементима који сугеришу духовно јединство. То се успешно постиже поновљеном употребом биљног материјала исте врсте, четинарским или листопадним дрвећем, декоративним партерним травњацима и, не сувише, разнобојним цвећем и ружама.

И у овој целини, уз гробна поља планирају се лапидаријуми и осаријуми, као и шумске парцеле у западном делу. Озелењавање ових простора, као и слободних површина између гробних поља, планирано је у складу са првом целином. Веће групе високих и средње високих лишћара у комбинацији са шибљем прате пешачке комуникације и визуелно раздвајају гробна поља. Поједини делови, попут већих раскршћа пешачких комуникација, наглашени су декоративним цветним партерима. Источно и западно, ободом ове целине, пружа се густ заштитни појас од лишћарског дрвећа, који заједно за ободним зеленилом прве и треће целине чини једну компактну заштитну баријеру целокупног простора гробља.

ЦЕЛИНА III

Трећу целину чини планирано проширење, на коме се планирају: четири нова гробна поља (XV- XVIII) са просторима за лапидаријуме и осаријуме, колумбаријум са розаријумом и шумске парцеле. У централном делу ове целине налази се слободна површина, на којој је могуће изградити фонтану урни, по узору на ону из друге целине, и тиме естетски и функционално обогатити простор. Уколико не постоје потребе за фонтаном, оставља се могућност пејзажног уређења овог дела у виду цветних партера у комбинацији са шибљем. Ова површина заузима централно место, на раскршћу главних пешачких комуникација које воде ка гробним пољима и наглашена је великим цветним партерима који је окружују. Самим тим представља идеално место за постављање фонтане као доминантног и значајног елемента у простору.

Уређење гробних поља базира се на изгледу осталих гробних поља из претходних целина. Изузетак представља гробно поље посебног обликовања. Оно је осмишљено као површина на којој би се нашле различите форме надгробних споменика, од посебно дизајнираних слободно распоређених споменика, преко појединачних стубова са касетама за урне, до биоразградивих капсула изнад којих је посађено дрвеће, које би у овом случају представљало споменик покојнику. Посебно обликовање надгробних споменика издваја ово гробно поље као једну специфичну целину. Уређење овог гробног поља осмишљено је у виду велике травнате површине, по којој би се посетиоци кретали произвољним травнатим стазама. Трава која ће се садити на овој површини мора бити отпорна на гажење и сенку. Сегмент намењен сахрањивању у капсулама представља мању шумску парцелу. Биљке које се препоручују за садњу изнад капсула су: јавор, јасен, бор, гинко, буква. Наравно код избора врста за капсуле, мора се водити рачуна о кореновом систему, његовој ширини и дубини, како не би дошло до подизања тла и нарушавања изгледа терена.

Уз свако гробно поље, као и у претходне две целине планирају се лапидаријуми и осаријуми, које окружују групације високих и средње високих лишћара.

На западној страни ове целине, планира се простор за колумбаријум са розаријумом. Цветни партери у комбинацији са ниским декоративним шибљем који га окружују, дају посебан визуелни ефекат и наглашавају простор.

Између гробних поља, планирају се веће групације средњих и високих лишћара, које би визуелно раздвојиле гробна поља и заједно са ободним заштитним зеленилом и цветним партерима формирале шумско-пејзажни карактер простора.

ПРЕДЛОГ ЗА ИЗБОР ВЕГЕТАЦИОНОГ АСОРТИМАНА

ЛИШЋАРИ:
- TILIA CORDATA "ERECTA"
- CARPINUS BETULUS "FASTIGIATA"
- ULMUS HYBRIDA "DODOENS"
- ULMUS PYRAM. "AUGUSTINE"
- ACER MONSPESULANUM
- CORILUS AVELLANA "CONTORTA"
- CERCIS SILIQUASTRUM

за просторе са високом подземном водом:
- SALIX ALBA PENDULA
- SALIX VITELINA
- POPULUS ALBA "NIVEA"
- POPULUS BOLEANA
- SALIX ROSMARINIFOLIA

ЧЕТИНАРИ:
- PSEUDOTSUGA TAXIFOLIA
- TAXUS BACCATA
- TSUGA CANADENSIS
- CHAMAECYPARIS LAW.
- THUJA SP. и др.

ЗИМЗЕЛЕНЕ ВРСТЕ:
- PRUNUS LAUROCERASUS
- MACHONIA AQUIFOLIUM
- COTONEASTER SP.
- LIGUSTRUM SP.
- PYRACANTHA SP.

ШИБЉЕ:
- BERBERIS SP.
- CORNUS SP. и др.

ЧЕТИНАРСКО ПОЛЕГЛО ШИБЉЕ:
- JUNIPERUS HORISONTALIS
- JUNIPERUS TAMARISCI FOLIA и др.

ПУЗАВИЦЕ:
- WISTARIA
- CLEMATIS
- HEDERA

РУЖЕ

ПОКРИВАЧИ ТЛА

ПЕРЕНЕ

СЕЗОНСКО ЦВЕЋЕ

ТРАВА

Конкретан садржај озелењавања дефинише се пројектном документацијом.

8. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8.1. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Приликом озелењавања избегавати инвазивне врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или аутохтоне врсте. На нашим подручјима инвазивним се сматрају следеће врсте: циганско перје (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), дафина (Elegnus angustifolia), пенсилванијски длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gledichia triachantus), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynoutria syn. Fallopia japonica), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila).

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

8.2. Заштита градитељског наслеђа

Археолошки локалитети

У евиденцији и документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

Али, северозападна граница плана поклапа се са границом вишеслојног археолошког локалитета Сајлово, евидентираним добром под претходном заштитом, са остацима материјалне културе настањивања и сахрањивања од неолита до позног средњег и новог века.

Мере заштите:

- у складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- у складу са одредбама чл. 7, 27, 109 - 112. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, са надлежним институцијама заштите, врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности.

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите животне средине на простору гробља, односе се на:

- уређивање, одржавање и опремање простора за сахрањивање;
- изградњу, уређивање, опремање и одржавање објеката и уређаја на гробљу, који служе за обављање погребне услуге (капеле, јавне чесме и сл.);
- уређивање и одржавање путева и стаза унутар гробља;
- уређивање простора између гробних места;
- подизање и одржавање зеленила, јавне расвете, чистоће, уклањање снега и леда унутар гробља и других послова који су у вези са уређивањем и одржавањем гробља и одржавањем гробних места.

Око простора гробља потребно је подићи зелени заштитни појас шумског зеленила које треба да карактерише вегетација аутохтона за ово подручје (асоцијације лужњака, медунца и сребрне липе), или таква вегетација која је потенцијална на овом простору. Слободне зелене просторе треба обрадити вегетацијом ради покривања површина, спречавања спирања земљишта и постизања добрих декоративних и естетских својства. На сваком гробном пољу треба да се изради хидрантска мрежа, атмосферска канализација и колско-пешачка стаза.

Одређени су простори за смештај посуда (контејнера) за одлагање отпада и сувог цвећа. Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине, за постављање ових посуда одређена су погодна и хигијенски безбедна места, таква да су заклоњена од погледа и одвојена од осталих намена гробља (зеленилом). Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и несметаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа. Унутар гробних поља планирати постављање корпи за отпатке, тако да покривају гробна места у радијусу до 50 m.

У оквиру гробља треба да се спречавају сви облици загађења и да се обезбеди ниво квалитета средине према прописаним стандардима, чије извршење је обавезно обезбедити у циљу спречавања угрожавања животне средине, а што је прописано:

- Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС", бр. 20/77, 24/85, 6/89 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон, 120/12 – УС, 84/13 – УС),
- Законом о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", бр. 88/11 и 104/16),
- Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16),
- Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09),
- Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 25/15).

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

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, ниво високе воде Дунава 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

Највећи део подручја града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 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).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, 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 нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ", број 8/95) и
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ", број 30/91).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС", број 80/15).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Склањање људи, материјалних и културних добара

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.

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

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

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

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

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Општа правила за уређење и обликовање у оквиру комплекса гробља

Постојеће гробље уређено је у пејсажном стилу и на исти начин планира се и проширење у оквиру комплекса.

Уређење и изградња површина и објеката у оквиру сваке зоне - грађевинске целине треба да буде у складу са основном наменом и карактером комплекса. Од начина уређења гробних поља, архитектуре објеката, основног концепта озелењавања до избора грађевинских материјала - све мора да истакне значај и достојанство овог комплекса.

Код изградње објеката се примењују трајни и квалитетни материјали и архитектура објеката мора бити достојанствена, смирена, елегантних пропорција и врхунске обраде.

Обавезно је обликовно усаглашавање свих планираних објеката, али и целокупни комплекс гробља мора представљати синтезу архитектуре, вртно-парковске уметности, надгробних споменика (меморијална обележја, скулптуре, чесме и фонтане, поплочани партери) како би се истакао карактер композиционог решења.

Уређењем посебно потенцирати слободне и неизграђене површине: партерне површине намењене окупљању и испраћају (сакрални трг), значајне саобраћајне површине (од централне алеје до главних колско пешачких стаза), платое за одмор, гробна поља специфичне намене као што су: колумбаријуми, розаријуми, простори за гробнице, алеја заслужних грађана и др.

За укупни доживљај је од значаја, поред избора (састава и распореда) биљних врста, обраде партерних површина, и карактер обликовних елемената: надгробних споменика, скулптура слободно постављених у простору, меморијалних обележја, урбаног мобилијара (клупе, корпе за смеће, белези гробних поља), али и избор примењених материјала - мермер, камен, бронза, ливено гвожђе, дрво и сл. Све ово би требало да буде у складу са реализованим деловима гробља.

Пожељно је јединствено обележавање и уређење гробова појединих гробних поља и одређен тип споменика и меморијалних плоча.

Свечани утисак се постиже осветљавањем комплекса и најважнијих детаља у њему.

12.1.1. Услови за изградњу и уређење површина за сахрањивање и слободних површина

Укупна површина планираног комплекса гробља износи 131,7 ha, површина гробних поља са осталим просторима за сахрањивање износи 50,7 ha, што представља 39% од укупне површине гробља. У оквиру гробних поља планира се око 121.800 гробних места.

Капацитети гробља:

I – VII гробно поље (21,9 ha) ..... 60.000 гробних места

VIII – XIV гробно поље (17,2 ha) ..... 44.100 гробних места

Планирано проширење:

XV – XVIII гробно поље (6,67 ha)..... 17.700 гробних места

Укупно:..... 121.800 гробних места

Период коришћења гробља

Однос површина за укоп и површина за пратеће функције: је 50,7 ha према 79,3 ha што износи 39% према 61%.

За пројектован број становника до 2036. године уз претпостављен константан фертилитет - 340.570 становника и бруто површину гробног места од 4,0 m^2, добија се период коришћења гробља од 31 године.

Попуна гробља зависи од стопе морталитета, начина сахрањивања, начина коришћења гробних места, времена почивања, обима кремирања и коришћења осталих гробаља у Новом Саду.

Простор гробне парцеле треба да садржи:

- гробна места (габарит гробног места 135 x 270 cm),
- приступни пут,
- простор за депонију смећа, који може да повезује 2 парцеле,
- камени белег (ознака гробног поља).

Од укупне површине гробног поља се одбија око 10-15% за стазе (пешачке, колске) и простор за одлагање смећа.

Гробна поља су окружена и међусобно јасно раздвојена зеленилом. Главна стаза у сваком гробном пољу постављена је у правцу север – југ, како би се даље развио ортогонален систем парцела, са оријентацијом гробних места у правцу исток – запад. Средиште сваког гробног поља назначено је формирањем мањег трга – пјацете.

У оквиру појединих гробних поља предвиђене су следеће врсте сахрањивања:

- класичан укоп (1 или више нивоа) са густим ортогоналним гробним местима,
- изградња гробница за 2-6 ковчега,
- гробови заслужних грађана са припадајућим простором до 25 m^2,
- парцеле дечијих гробова,
- парцеле за укоп урни (1,0 x 1,0 m),
- уређене парцеле и
- батерије гробница.

Путеви унутар гробља профилисани су на следећи начин:

- главне приступне алеје 6 - 7 m
- стазе од места испраћаја до главног поља (колске стазе) 2 - 3 m
- прилази колумбаријуму, розаријуму и 3 m
- шумским гробним пољима
- споредни путеви (по гробној парцели) 1 – 1,2 m

Неопходно је да појас ширине 0,50 m за постављање инсталација обострано уз ивице нових шетних стаза буде озелењен искључиво ниским растињем, и да се као покривачи тла користе малч или каменчићи.

У оквиру комплекса гробља издвојена су гробна поља за различите видове сахрањивања.

ПОВРШИНЕ ЗА САХРАЊИВАЊЕ

1. Гробна поља за сахрањивање путем укопа

Од централне алеје се рачвају бочне алеје према гробним пољима за класични вид сахрањивања – путем укопа у земљу (означеним на графичким приказима од броја 1 до броја 18).

Свако гробно поље је издвојена целина величине од око 15.258,7 m² до 42.322,9 m². Углавном су правилног облика, састоје се најчешће од више сегмента, сваки сегмент сачињавају гробне парцеле које имају од одређени број гробних места.

Гробна поља (сегменти, гробне парцеле) су раздвојена стазама, одмориштима, зеленим површинама (дворедима). У средишту се налазе платои за одмор – тргови који су адекватно уређени: поплочани, озелењени, опремљени чесмама или фонтанама и урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, обележја гробних поља и сл.).

2. Гробна поља специјалне намене

У западном делу гробља као најмирнијем и издвојеном делу комплекса се предлажу гробна поља специјалне намене. Гробна поља су уситњеније структуре (мањих површина него гробна поља за класично сахрањивање путем укопавања у земљу) и треба да су најдекоративније хортикултурне обраде.

Колумбаријум

Колумбаријум је посебан вид сахрањивања, односно одлагања посмртних остатака покојника у виду пепела смештеног у урне. Простор колумбаријума је специфичан и по облику и по уређењу. Формиран је у виду зидова са касетама за одлагање урни са пепелом. Његова висина се креће од 1,5 m - 2 m у зависности од облика и положаја у односу на околне садржаје.

У првој целини простор за колумбаријум је површине 10.588,33 m^2, сачињен је од параванских зидова са касетама у које се уграђују урне након кремације. Зидове употпуњују перголе, зелени паравани и сл.

У оквиру ове целине, у комплексу колумбаријума део простора резервисати за зид плача са плочицама покојника који ће бити позициониран према средишњем, кружном делу на ком се налази ружичњак са вртом сећања. Гробница за одлагање урни са овог дела врта сећања и зида плача планира се иза комплекса колумбаријума, према огради.

У другој целини колумбаријум се надовезује на розаријум, представља површину (колумбаријум 2.600 m^2 и розаријум 2.921,47 m^2 нето површине) намењену за подизање параванских зидова са касетама у које се уграђују урне након кремације. Зидови могу бити различитог облика, специфично дизајнирани, могу бити употпуњени тремовима и декоративним детаљима партера и зеленила.

Изнад XV и XVII гробног поља у трећој целини према западној граници комплекса планиран је још један колумбаријум са розаријумом на површини од 2.091,43 m^2. Он ће бити сачињен такође од параванских зидова са касетама, а зидове ће украшавати перголе са пузавицама, зелени паравани и сл.

Розаријум

Розаријуми представљају отворене површине (нето површине 5.359,60 m^2) са специфичном хортикултурном обрадом и травнате траке са положеним каменим меморијалним плочама или радијално постављеним у односу на центар круга. Користи се партерни укоп са плочом, димензије гробова са урном су 100 x 100 cm. Розаријум се може наћи у оквиру сваког гробног поља уколико постоји слободан простор за овај вид сахрањивања.

Врт сећања (ружичњак) је површине 767,28 m^2, овде се одлаже пепео посмртних остатака покојника након кремације (без урне), део пепела се закопава у ружичњак , а већи део се похрањује са урном иза зида плача.

Зид плача је споменик који може бити различитог облика, висине око 2 m, а који се налази у оквиру врта сећања или га уоквирује. На њему су уграварана или утиснута имена и презимена, година рођења и смрти покојника чији је пепео похрањен у врту сећања.

Фонтана урни се налази у другој целини у оквиру гробља, то је специфична фонтана коју окружују теписи цвећа врта сећања и кружно обликован розаријум. У њу се расипа пепео кремираних посмртних остатака покојника, чија су имена уграварана на плочицама на зиду плача у врту сећања. Уколико не постоје техничке могућности за реализацију фонтане, оставља се могућност пејзажног уређења овог дела у виду цветних партера у комбинацији са шибљем.

Дечије гробље

Дечије гробље се налази у оквиру I гробног поља. Димензије гробног места се крећу од 100 x 60 cm до 150 x 75 cm. Гробне парцеле треба да имају највиши ниво обраде, издвојене пунктове ограђене живицом и зеленилом.

Ове парцеле се планирају и у оквиру II целине као посебни делови X и XI гробног поља са 100-150 гробних места.

Овакав вид сахрањивања може бити изведен и на другим гробним пољима, по захтеву корисника.

Спомен гробље

Спомен гробље се налази испод II и III гробног поља према југоисточној граници комплекса, на уређеном простору од око 1,55 ha. За простор Спомен гробља, конкурсом је одабран рад аутора Чедомира Радовића. На самом улазу у спомен гробље налази се споменик који симболизује нишан-браник слободе, на њему су уклесана 538 имена погинулих бораца у II светском рату, чија тела нису овде пренета. По пространим алејама у ортогоналном систему "поља" подељеним по ратним годинама, размештено је 288 симбола. Сваки симбол означава један прерано угашени живот. Спомен гробље је откривено 1984. године.

Алеја заслужних грађана

Алеја заслужних грађана је величине око 1,8 ha и налази се између VIII гробног поља и другог гробног центра у другој целини комплекса гробља. Резервисана је за сахрањивање истакнутих личности, односно заслужних грађана из разних друштвено-политичких и културно-спортских области, по посебној процедури и одобрењу Скупштине града.

У алеју се могу вршити преношења посмртних остатака заслужних грађана са других гробаља из различитих периода историје града.

Приликом одабира гробног места потребно је водити рачуна да су личности које су сахрањене у непосредној близини сличне или сродне професије.

Пожељно је јединствено обележавање и уређење гробова овог типа гробног поља, при чему ће се користити одређен тип споменика, меморијалних плоча и сл.

Шумске парцеле

Осим сахрањивања у формираним гробним пољима већ је започета реализација шумског гробља на више локалитета у оквиру зеленог заштитног појаса. Гробови класичног укопа слободно се организују испод крошњи високог дрвећа.

На гробном пољу V, у оквиру постојеће шумске парцеле, постоје капацитети за масовно сахрањивање изазвано елементарним непогодама, природним катастрофама или несрећама.

Пре израде пројекта нових гробних поља, обавезан услов је израда анализе педолошке структуре земљишта и утврђивање нивоа подземних вода, како би се дефинисао капацитет простора и начин укопа.

Гробна места посебног обликовања

У оквиру проширења гробља у трећој целини (XVIII гробно поље) планирано је формирање гробног поља посебног обликовања. Простор величине око 2 ha налази се југозападно према огради комплекса и заштитног зеленила (шумско гробље). Распоред гробних места – гробница је слободан, са расположивим окружењем до 25 m^2 за свако гробно место. Обавезно се израђује идејни пројекат за гробно место на гробном пољу посебног обликовања.

Висина надгробних споменика може бити до 1,4 m, осим за неке споменике од изузетне важности (као спомен обележје и сл.). Репрезентативно уређење партера захтева формирање травних стаза и прилаза са отпорним и ниско кошеним травњацима. Могућа је поставка мање клупе и другог мобилијара уз гробно место, које је покривено хоризонталним каменом или травним бусеном. Као заједничкој целини, овде се морају строго поштовати услови уређења простора.

Овде се такође могу поставити и обликовани споменици у виду разноликих постоља за одлагање урни, који би били слободни у простору.

У оквиру овог гробног поља, а према шумском гробљу могу се формирати и парцеле за сахрањивање покојника у капсулама или биоразградивим урнама изнад којих ће бити засађено дрвеће, а у чијим подножјима би стајале табле са именима покојника, уместо класичног споменика.

Идеја је да би остаци покојника могли да се претворе у хранљиве састојке за раст стабла, а уместо низа споменика гробља би почела да личе на низове дрвореда па би чак могла да промене и име у "Шуме сећања". Које би дрво било посађено изнад, зависило би од жеље родбине или последње жеље покојника, а симболично гледано покојник би могао да настави да "живи" кроз дрво које је посађено изнад њега.

3. Гробнице

Поједина гробна поља – парцеле су резервисане за зидане гробнице, међутим могуће је њихово постављање у оквиру сваког гробног поља.

Гробнице треба да су раздвојене од рака (гробних места), постављају се најчешће уз главну стазу, раздвајају се зеленилом или стазом и онда се постављају раке (гробна места).

Батерија од две или више гробница, може бити у један, два или три реда.

Димензије:

- гробнице за два ковчега 120 x 250 cm
- гробнице за четири ковчега 190 x 250 cm.

Правило је да се око 10% гробница поставља у односу на гробна места (на 200 гробних места 20 гробница).

4. Костурнице (осаријуми) са лапидаријумом

На графичком приказу у оквиру сваког гробног поља означена су места која се намењују за изградњу костурнице "осаријума". Основна функција ових површина је за сахрањивање у заједничким гробницама и то приликом дислоцирања – ексхумације након одређеног броја година и за сахрањивање посмртних остатака на једном заједничком месту и то из оних гробова који се не одржавају.

Заједничке костурнице-осаријуми, су полуукопане хумке, делом подзидане, са надземним таблама на којима се налазе имена покојника чији су остаци пренети. Појединачни елементи костурнице су величине 12 x 10 m укопане око 2 m у земљу.

Лапидаријум се налази у непосредној близини осаријума у облику греде која садржи делове споменика са именима оних, чији су посмртни остаци пренети. То је место где су изложени и археолошки фрагменти попут камених епиграфа, статуа, гробница и сл.. Величина лапидаријума износи 16 x 10 m.

На графичким приказима лапидаријуми и осаријуми су приказани шематски, са димензијама према тренутним потребама габарита. Уколико се приликом извођења истих

јави евентуална потреба за промену габарита или њихов положај, услове дефинисати кроз документацију у поступку за добијање грађевинске дозволе.

Укупна нето површина ових гробних поља износи око 3.168 m².

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

1. Вртларија и расадник

Вртларија се налази у близини пословно техничког блока у северозападном делу комплекса гробља.

Вртларија и расадник представљају просторе за производњу одређених цветних врста или украсног партерног грмља и шибља, чиме се омогућава њихово коришћење у непосредној близини односно украшавању гробних места. За вртларију и расадник, користити се око 9114 m².

2. Зона декоративне хортикултурне поставке

Декоративно партерно уређење - декоративна хортикултурна обрада предлаже се на делу око главног улаза (I и II целини и делимично у III целини) према опроштајном тргу у обе целине, ексклузивним гробним местима-гробовима заслужних грађана и гробним пољима специјалне намене (розаријум, колумбаријум и сл.). Овакав вид озелењавања предвиђен је и у оквиру сваког гробног поља на слободним деловима око стаза и платоа-тргова. На овим површинама предвиђена је искључиво декоративна висока и партерна вегетација (травњаци, покривачи тла, полегло шибље и цветњаци). Озелењавање целокупног простора треба урадити у складу са смерницама датим у одељку "7.0. План уређења зелених и слободних површина".

3. Простор за одлагање разноврсног отпада

Код депоније – простора за одлагање **разноврсног отпада** (површине 2.850 m²) треба предвидети хидрант за одржавање хигијене околног простора, као и високо густо зеленило, како би овај простор одвојили од суседних намена унутар гробља.

4. Заштитно зеленило (пејзажно-шумско гробље и шумски зелени појас)

По ободу целокупне површине гробља обавезна је поставка зеленог заштитног појаса шумско-пејзажног типа који се на неким деловима протеже и у унутрашњост гробља. У оквиру овог појаса планиране су пејзажно парковски уређене површине (шумско гробље на површини од око 8.411,26 m²) и шумски зелени појас. Формираће се од дрвећа у слободним групацијама, различитих по висини, врсти, боји и форми.

Постављање зелених баријера има важну улогу у одвајању економских делова од декоративних и међусобном раздвајању различитих категорија гробних поља.

На прелазу према гробним пољима специјалне намене треба користити декоративне форме у комбинацији са полеглим шибљем и цветњацима.

Посебну пажњу посветити формирању заштитног зеленог појаса високог листопадног дрвећа на потесима на којима није изведен (према постојећем становању), а на начин да се синхронизује са планираном и постојећом организацијом гробља.

12.1.2. Услови за изградњу објеката

ЦЕЛИНА I

У оквиру целине I већина објекта је реализована и приведена намени. Веће интервенције планирају се једино у северозападном делу целине, на ком се резервише зона за изградњу магацинских простора и планира се доградња и надоградња постојећег објекта управне зграде комплекса Градског гробља.

Постојећи објекти

1. **Спомен кућа** спратности П тренутно има функцију сале за даће и задржава се према изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.
2. **Портирница** се задржава према изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.
3. **Трансформаторска станица**
4. **Градска мртвачница (капела) спратности П** – објекат се задржава према изведеним вертикалним, и хоризонталним габаритима а планира се доградња и реконструкција. На графичком прилогу бр. 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" Р 1:2500 дефинисани су хоризонтални габарити планиране доградње објекта.

Планира се доградња мртвачнице, спратности П јер је неопходно повећати капацитет хладњаче која се налази у оквиру овог објекта.

За хоризонтални габарит планиране доградње дозвољено је максимално одступање од 5%.

Доградњу пројектовати тако да буде у духу који не ремети основну намену објекта, али и тако да укупна архитектура објекта и амбијенталне карактеристике места не буду нарушени. За обраду фасаде дограђеног сегмента користити природне материјале који ће допринети да објекти у простору образују усаглашену и естетски обликовану целину.

5. Управна зграда спратности до П+1 – постојећи објекат је спратности П, а планира се доградња хоризонталног и вертикалног габарита до коначне спратности П+1, као и реконструкција дела приземља. За хоризонтални габарит планиране доградње дозвољено је максимално одступање од 5%

Доградњу и надоградњу пројектовати тако да буде у духу који не ремети основну намену објекта, али и тако да укупна архитектура објекта и амбијенталне карактеристике места не буду нарушени. За обраду фасаде дограђеног сегмента користити природне материјале који ће допринети да објекти у простору образују усаглашену и естетски обликовану целину.

6. Крематоријум и опроштајна сала третирају се као један објекат, али је намена у оквиру објекта, као и спратност, различита.

Део објекта у ком се налази крематоријум спратности је П и планира се његова доградња и реконструкција.

У складу са специфичним карактером, део објекта у ком се налази опроштајна сала спратности је П, али повећане висине. Повећаном висином одређеног дела објекта добија се додатна површина за конструисање низа прозора

(отвора) који унутрашњости простора дају главно осветљење. На тај начин светлост пада дијагонално у унутрашњост грађевине. Овакав вид осветљења назива се базиликално, и карактеристично је за објекте који се користе у сакралне сврхе.

7. Сала за даће је спратности П и задржава се у хоризонталним и вертикалним габаритима.

8. Магацински простор – објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

9. Каменорезачка радионица - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

10. Просторија за каменоресце и грађевинске раднике - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

11. Атомско склониште - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

12. Објекат за смештај возила - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

13. Колумбаријум – изградња колумбаријума започета је на гробном пољу IV према архитектонском пројекту. Габарити у оквиру којих се постављају касетни зидови за смештај урни приказани су на графичком прилогу бр. бр. 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације".

14. Вртларска кућа - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

15. Магацин – вртлари - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

16. Столарска радионица - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

17. Столарска радионица – објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

18. Надстрешница столарске радионице - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

19. Лимарско – браварска радионица - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

20. Пословни објекат (цвећара, изложбени салон, кафе) - је спратности П и задржава се у хоризонталним и вертикалним габаритима.

21. Надстрешница возног парка - објекат спратности П који се задржава у изведеним хоризонталним и вертикалним габаритима.

За све објекте који се задржавају у својим хоризонталним и вертикалним габаритима, могућа је реконструкција, санација и адаптација.

Планиране зоне изградње

А – Зона изградње магацинског простора

Планирана зона изградње графички је дефинисана, а позиционирана је у крајњем северозападном делу комплекса. Оквирна површина ове зоне износи 1.715 m². У оквиру ове зоне могуће је изградити више од једног објекта спратности П, уз максималну дозвољену заузетост у оквиру зоне од 60%.

За ову зону изградње која је графички дефинисана, дозвољено је максимално одступање од 5%.

Зона изградње магацинског простора дефинисана је на графичком прилогу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" Р 1:2500.

ЦЕЛИНА II

У оквиру целине II која је делимично реализована, нема постојећих објеката у функцији гробља.

Наспрам западне капије и улаза 9 и 10 (из Улице Доње Сајлово) планира се изградња: капеле са опроштајном салом, сале за даће, мртвачнице и објеката са пратећим садржајима. У непосредној близини дефинисана је и зона изградње вртларске куће са магацинским простором Б, док је зона изградње продавнице цвећа и пратеће опреме, санитарног чвора и портирнице Г дефинисана у оквиру улаза број 9.

Б – Зона изградње вртларске куће са магацинским простором – за потребе одлагања алата и све пратеће опреме за одржавање гробља, дефинише се зона изградње објеката у овој функцији. Оквирна површина ове зоне износи 324 m². Могуће је изградити један или више објеката спратности П, до максималне заузетости дефинисане зоне од 100%.

В – Зона изградње капеле са опроштајном салом, мртвачнице, сале за даће и пратеће садржаје - у складу са специфичним карактером и наменом, капелу и опроштајну салу могуће је планирати као приземни објекат, али са повећаном висином П*. За све остале садржаје у оквиру ове зоне планирати објекте спратности П. Све наведене садржаје могуће је планирати у оквиру једног, или више појединачних објекта, уз поштовање максималне дозвољене заузетости зоне од 80%. Оквирна површина ове зоне износи 1.125 m².

За простор око, и саме зоне изградње, а наспрам улаза 8, 9 и 10 обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Г – Зона изградње цвећаре и сличних пословних садржаја

Зона која је резервисана за изградњу објеката цвећаре и сличних пословних садржаја, као и санитарног чвора, планирана је у наспрам улаза број 9 из Улице Доње Сајлово. У оквиру ове зоне планирати објекте спратности П до максималне заузетости дефинисане зоне од 100%.

Д – Зона изградње колумбаријума

Зона за изградњу колумбаријума планирана је на делу простора између XI и XIII гробног поља, у продужетку розаријума и врта сећања. Оквирна површина ове зоне износи 1.300 m². У оквиру ове зоне могуће је поставити

касетне зидове или стубове за смештај урни. Форма и поставка јединица за смештај урни биће дефинисана кроз архитектонски пројекат.

Зоне изградње објеката графички су дефинисане на графичком прилогу бр. 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" Р 1:2500, уз максимално дозвољено одступање од 5%.

Планиране објекте пројектовати на начин да буду у духу који не ремети основну намену комплекса, али и тако да амбијенталне карактеристике места не буду нарушене. За обраду фасаде користити природне материјале који ће допринети да објекти у простору образују усаглашену и естетски обликовану целину.

ЦЕЛИНА III

У оквиру планираног проширења, целине III, дефинисана је зона за изградњу колумбаријума са розаријумом. За зону која је графички дефинисана, дозвољено је максимално одступање од 5%.

Д – Зона изградње колумбаријума

У оквиру целине III, које представља планирано проширење гробља, дефинисана је зона изградње колумбаријума. Оквирна површина ове зоне износи 1.230 m². У оквиру ове зоне могуће је поставити касетне зидове или стубове за смештај урни, као и организовати део простора за розаријум. Форма и поставка јединица за смештај урни биће дефинисана кроз архитектонски пројекат.

Зидану ограду поставити око целине гробља. Оштећене делове постојеће ограде могуће је реконструисати.

Паркинге, који су саставни део комплекса гробља издвојити изван планиране ограде.

12.2. Правила за опремање простора инфра--структуром

12.2.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон и 9/16 - УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),

Све саобраћајне површине дефинисане су на графичком прилогу број 2 "План намене површина" у размери Р = 1:2500, те у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

Тротоаре и паркинге пожељно је израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Минимална ширина тротоара је 2,0 m а пешачких прелаза 3,0 m.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака. Бициклистичке стазе су минималне ширине 2,0 m. У зони раскрсница, планира се проширење бициклистичких стаза на 3,5 m у дужини од 7,5 m које ће омогућити формирање траке за лево скретање бициклиста.

Најмања ширина коловоза која је планом детаљне регулације предвиђена је 5 m. Ужа је само сервисна саобраћајнице ширине 3,5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим сервисних саобраћајница где могу износити и 4 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимум 8,0 m.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом у складу са стандардима SRPS U.A9.204 и SRPS U.S4.234

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,50 m а дужина од 4,30 ако је паркирање са препустом до 5,0 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. У делу где се организује подужно паркирање за аутобусе, димензије једног паркинг места морају бити 17,0 x 3,0 m.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 2 "План намене површина" или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Димензије паркинг места за мотоцикле треба да су у складу са СРПС-ом У.С4.234.

Графички је приказан максимални број паркинг места који се може остварити на некој локацији. То је теоретска вредност, а реална зависи од микролокације, тј. од положаја стубова јавне расвете, постојећег квалитетног дрвећа које треба задржати и заштитити, положаја колских улаза итд.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута;
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

12.2.2. Правила прикључења водне инфраструк туре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП" Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", број 67/11).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Водни услови

У водотоке и мелиорационе канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијално) 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 и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12). Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу с 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 СРС", број 31/82).

Водоснабдевање предметног подручја се може остварити формирањем планиране водоводне мреже. Услове за трасирање планиране водоводне мреже и њено прикључење на јавно водоводну мрежу прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде.

Условно чисте атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде, преко интерне канализационе мреже, прикључити на јавну канализациону мрежу, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Новог Сада. Услове за трасирање планиране канализационе мреже и њено прикључење на јавну канализациону мрежу прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

Уважити и све друге услове која за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

У мелиорационе канале се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се дефинишу укупне количине вода које ће се упуштати и изврши анализа да

ли и под којим условима постојећи канали могу да приме додатну количину вода, а да не дође до преливања из корита канала по околном терену. Упуштање мора да буде у складу са капацитетом канала, не сме да се наруши његов пројектован водни режим.

На месту улива атмосферских вода у мелиорациони канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

Границе и намене земљишта, чији је носилац права коришћења Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" Нови Сад, не могу се мењати без сагласности овог предузећа.

12.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Технички услови и препоруке за изградњу објеката у близини далековода 110 kV:

- да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, води рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносни размак од 5 m за далеководе напонског нивоа 110 kV;
- да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета;
- да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m приводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

13. НУМЕРИЧКИ И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина

Укупна површина простора обухваћена планом (П) износи 131,71 ha.

У обухвату плана површина комплекса гробља (П1) износи 124,5 ha. Површина у оквиру планиране ограде износи 121,6 ha, док је остатак комплекса, на површини од 2,9 ha, планиран за паркинге, саобраћајне површине и зеленило.

Саобраћајне површине и заштитно зеленило, који не припадају комплексу гробља, а налазе се у обухвату плана, заузимају површину (П2) од 7,3 ha.

У табелама 1.1. и 1.2. представљен је биланс површина у оквиру комплекса гробља П1.

Постојеће и планиране намене површина дефинисане планом у целости представљају јавно грађевинско земљиште.

Табела: 1.1. БИЛАНС ПОВРШИНА ЗА САХРАЊИВАЊЕ

	ПОВРШИНЕ ЗА САХРАЊИВАЊЕ		
	НАМЕНА ПОВРШИНА	**ПОВРШИНА m²**	**СТЕПЕН РЕАЛИЗАЦИЈЕ**
1.	**ГРОБНА ПОЉА**		
	I	30.950	РЕАЛИЗОВАНО
	II	29.714	РЕАЛИЗОВАНО
	III	43.357	РЕАЛИЗОВАНО
	IV *	66.337	РЕАЛИЗОВАНО
	V	51.094	РЕАЛИЗОВАНО
	VI	43.831	РЕАЛИЗОВАНО
	VII	29.538	РЕАЛИЗОВАНО
	VIII	34.548	РЕАЛИЗОВАНО
	IX	24.978	ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНО
	X	22.356	ПЛАНИРАНО
	XI	22.238	ПЛАНИРАНО
	XII	18.673	ПЛАНИРАНО
	XIII	18.194	ПЛАНИРАНО
	XIV	19.411	ПЛАНИРАНО
	XV	15.204	ПЛАНИРАНО
	XVI	14.856	ПЛАНИРАНО
	XVII	16.203	ПЛАНИРАНО
	УКУПНО	**500.029**	
2.	**СПОМЕН ГРОБЉЕ**	**15.664**	РЕАЛИЗОВАНО
3.	**АЛЕЈА ЗАСЛУЖНИХ ГРАЂАНА**	**18.481**	ПЛАНИРАНО
4.	**ШУМСКЕ ПАРЦЕЛЕ**	**14.433**	ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНО
5.	**ШУМСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гробно поље посебног обликовања)**	**15.510**	ПЛАНИРАНО
6.	**РОЗАРИЈУМ И ВРТ СЕЋАЊА**		
		1.201	РЕАЛИЗОВАНО
		3.781	ПЛАНИРАНО
	УКУПНО	**4.982**	
7.	**ОСАРИЈУМ СА ЛАПИДАРИЈУМОМ**	**4.808**	ПЛАНИРАНО
8.	**КОЛУМБАРИЈУМ**		
		1.363	ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНО
	Планиране зоне изградње**	3.830	ПЛАНИРАНО
	УКУПНО	**5.193**	
9.	**ВОДЕНА ПОВРШИНА**	**1.101**	ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНО
	УКУПНО	**580.201**	

* У биланс гробног поља урачунати су постојећи розаријуми и врт сећања;

** Планиране зоне изградње колумбаријума урачунате су у биланс површина за сахрањивање.

Табела: 1.2. БИЛАНС ПРАТЕЋИХ САДРЖАЈА И ОСТАЛИХ ПОВРШИНА И ЗОНА

	ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ И ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ И ЗОНЕ		
	НАМЕНА	ПОВРШИНА m²	СТЕПЕН РЕАЛИЗАЦИЈЕ
1.	**ОБЈЕКТИ ГРОБЉА**		
	1. СПОМЕН КУЋА	68	РЕАЛИЗОВАНО
	2. ПОРТИРНИЦА	18	РЕАЛИЗОВАНО
	3. ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА	150	РЕАЛИЗОВАНО
	4. ГРАДСКА МРТВАЧНИЦА	801	ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА
	5. УПРАВНА ЗГРАДА	360	ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА И НАДОГРАДЊА
	6. КРЕМАТОРИЈУМ И ОПРОШТАЈНА САЛА	1.089	РЕАЛИЗОВАНО
	7. САЛА ЗА ДАЋЕ	628	РЕАЛИЗОВАНО
	8. МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	235	РЕАЛИЗОВАНО
	9. КАМЕНОРЕЗАЧКА РАДИОНИЦА	250	РЕАЛИЗОВАНО
	10. ПРОСТОРИЈА ЗА КАМЕНОРЕСЦЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ РАДНИКЕ	178	РЕАЛИЗОВАНО
	11. АТОМСКО СКЛОНИШТЕ	20	РЕАЛИЗОВАНО
	12. ВОЗНИ ПАРК	209	РЕАЛИЗОВАНО
	13. КОЛУМБАРИЈУМ	1.334	РЕАЛИЗОВАНО
	14. ВРТЛАРСКА КУЋА	186	РЕАЛИЗОВАНО
	15. МАГАЦИН ЗА ВРТЛАРЕ	77	РЕАЛИЗОВАНО
	16. и 17. СТОЛАРСКА РАДИОНИЦА	554	РЕАЛИЗОВАНО
	18. НАДСТРЕШНИЦА СТОЛАРСКЕ РАДИОНИЦЕ	387	РЕАЛИЗОВАНО
	19. ЛИМАРСКО - БРАВАРСКА РАДИОНИЦА	486	РЕАЛИЗОВАНО
	20. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (цвећара, изложбени салон, кафе)	375	РЕАЛИЗОВАНО
	21. НАДСТРЕШНИЦА ВОЗНОГ ПАРКА	332	РЕАЛИЗОВАНО
	УКУПНО	**7.737**	
2.	**ОПРОШТАЈНИ ТРГ**		
		2.052	РЕАЛИЗОВАНО
		1.690	ПЛАНИРАНО
	УКУПНО	**3.742**	
3.	**ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ РАЗНОВРСНОГ ОТПАДА**	**2.745**	ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНО
4.	**ПАРКИНЗИ, САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ЗЕЛЕНИЛО ИЗВАН ОГРАДЕ**	**30.000**	
5.	**ИНТЕРНЕ КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ**	**99.685**	ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНО
6.	**ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ**	**515.585**	ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНО
7.	**ЗОНА ИЗГРАДЊЕ**		
	А - МАГАЦИНСКОГ ПРОСТОРА	1.715	ПЛАНИРАНО
	Б - ВРТЛАРСКЕ КУЋЕ СА МАГАЦИНСКИМ ПРОСТОРОМ	324	ПЛАНИРАНО
	В - КАПЕЛЕ 2, МРТВАЧНИЦЕ И САЛЕ ЗА ДАЋЕ 3	1.125	ПЛАНИРАНО

	Г - ОБЈЕКАТА ЦВЕЋАРЕ И СЛИЧНИХ ПОСЛОВНИХ САДРЖАЈА	250	ПЛАНИРАНО
	Д - КОЛУМБАРИЈУМА	**	ПЛАНИРАНО
	УКУПНО	**3.414**	
	УКУПНО	**664.361**	

** Планиране зоне изградње колумбаријума урачунате су у биланс површина за сахрањивање

Табела: 2. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА У ОКВИРУ ПЛАНИРАНИХ ЗОНА ИЗГРАДЊИ				
	НАЗИВ	ПОВРШИНА ЗОНЕ m²	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ У ОКВИРУ ЗОНЕ %	ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ
ЗОНА А	Зона изградње магацинског простора	1.715	60	П
ЗОНА Б	Зона изградње вртларске куће са магацинским простором	324	100	П
ЗОНА В	Зона изградње капеле са опроштајном салом, мртвачнице, сале за даће и пратећих садржаја	1.125	80	П до П*
ЗОНА Г	Зона изградње цвећаре и сличних пословних садржаја	250	100	П
ЗОНА Д	Зона изградње колумбаријума	3.830		

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, потребу за технолошком водом за одржавање зеленила унутар гробља могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду А3
2. План намене површина, саобраћаја , регулације и нивелације 1:2500
3. План регулације површина јавне намене.....1:2500
4. План озелењавања 1:2500
5. План водне инфраструктуре 1:2500
6. План енергетске инфраструктуре 1:2500
7. Синхрон план 1:2500

План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www. skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 15/07).

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: 35-552/2017-I
28. септембар 2018. године
НОВИ САД *Председник*

Здравко Јелушић, с.р.

953

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 28. септембра 2018. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА – ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ РАДЕ КОНДИЋА У ФУТОГУ

1. УВОД

План детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу, (у даљем тексту: план) обухвата простор у Катастарској општини Футог, у источном делу насељеног места Футог. Обухваћени простор налази се јужно од Улице Раде Кондића. Са источне стране је Руменачка улица, са западне стране су: парцела црпне станице канализације отпадних вода број 3771/2 и парцеле бр. 3771/1 и 3772/1 (које се налазе уз Улицу Бранка Радичевића), а са јужне стране је режијска саобраћајница Улице Раде Кондића. Обухваћени простор је намењен централним функцијама у комбинацији са вишепородичним становањем.

Простор у обухвату се користи углавном као оранице и баште и претежно је неизграђен, а од других намена налазе се аутоплацеви (продаја половних аутомобила и резервних делова), пластеници, расадници и цвећаре. Простор није комунално опремљен инсталацијама водне, електроенергетске, телекомуникационе инфраструктуре и инсталацијама гаса.

План обухвата 6,4 ha.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, број 3/17), коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XV седници 26.01.2017. године.

Плански основ је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 21/17), (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације, а претежна намена су централне функције у комбинацији са вишепородичним становањем.

1.2. Циљ доношења плана

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

Планом је дефинисана улична мрежа која директно утиче на организацију простора. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију на основу овог плана, односно омогућена је реализација према параметрима из плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 528, на пресеку осовина улица Раде Кондића и Руменачке. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Руменачке улице до осовинске тачке број 832, затим скреће ка западу, пресеца парцелу број 3627, прати осовину Улице Раде Кондића до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3770. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и западну границу парцеле број 3770 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Раде Кондића, затим скреће ка истоку, прати осовину Улице Раде Кондића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

План обухвата 6,40 ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације, као и на основу разматрања одлика простора, потреба и стратешког опредељења о начину уређења, на обухваћеном простору планирају се следеће намене: централне функције у оквиру којих се планира вишепородично становање у комбинацији са пословним простором у приземљу, или пословни објекти спратности до П+2, и саобраћајне површине.

Правила за уређење и грађење односе се на целокупан простор, а дефинисана су према наменама.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планско решење се ослања на смернице плана ширег подручја, стање на терену и услове надлежних институција релевантних за израду плана.

Простор је првенствено намењен вишепородичном становању са пословним простором у приземљу. Планом се стварају услови за нову изградњу вишепородичних објеката у комбинацији са пословним простором различитих типова, чије делатности не угрожавају функцију становања.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом. Саобраћајнице унутар граница плана формирају ортогоналну мрежу и деле простор на потцелине, тј. на три урбана блока. Дубина планираних грађевинских парцела је истовремено и дубина планираних блокова, и креће се од 22 m до 30 m. Површина блокова је од 6.075 m^2 до 11.115 m^2 нето. Планирани блокови јужно од Улице Раде Кондића су отвореног типа.

Решење саобраћаја је димензионисано према потребама корисника са минималним комфором који обезбеђује потпуно инфраструктурно и комунално опремање с обзиром на велике трошкове прибављања и опремања земљишта. Ширине регулација улица пружају могућности за подизање једностраних дрвореда. Укупни фонд зеленила је првенствено заснован на зеленилу парцела вишепородичног становања у комбинацији са пословањем.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

За обухваћени простор приказани су основни нумерички подаци и капацитет простора.

Бруто површина обухвата плана	6,40 ha.
Нето површина	2,73 ha.

Биланс површина

Табела: Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
саобраћајнице	3,67	57,28 %
Укупно површине јавне намене:	**3,67**	**57,28 %**

Табела: Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
вишепородично становање	2,25 0,48	35,21 % 7,51 %
Укупно површине осталих намене:	**2,73**	**42,72 %**

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена су:

1. Вишепородично становање:

- површина у обухвату (нето): 2,25 ha (~ 22 466 m^2),
- максимална површина под објектима: ~ 8 986 m^2 (ИЗ 40%),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 26 959 m^2 (ИИ до 1,2),
- број станова највише до 216 (до 8 станова по парцели),
- број становника највише до 648 (3 члана домаћинства по стану).

2. Пословање:

- површина у обухвату (нето): 0,48 ha (~ 4 829 m^2),
- максимална површина под објектима: ~ 2 414 m^2 (ИЗ 50%),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 7 243 m^2 (ИИ до 1,5).

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. Правила уређења јавних површина

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле 3627, 3744 и делови пар цела бр. 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597/1, 3597/2, 3598, 3670, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769/1, 3769/2, 3770, 3773, 3781, 4073, 6741/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу " План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

6.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом има надморску висину од 80,10m до 81,20m и пада од севера према југу, односно према Дунаву са минималним падовима, углавном испод 1,0%. Нивелете заштитних тротоара нових објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом ограничено је саобраћајницама:

- са севера Улицом Раде Кондића (ДП 12),
- са истока Руменачком улицом,
- са југа режијском саобраћајницом Улице Раде Кондића.

Улица Раде Кондића је део Државног пута IБ реда број 12, Суботица - Нови Сад - гранични прелаз Српска Црња (у даљем тексту ДП 12). Ово је двосмерна саобраћајница са једном саобраћајном траком по смеру, део је примарне мреже улица Града Новог Сада и на њој се одвија транзитни, локални и мешовити саобраћај.

Руменачка улица, режијска саобраћајница Улице Раде Кондића и Улица Бранка Радичевића, чине секундарну саобраћајну мрежу.

Планирано саобраћајно решење се ослања на постојећу ортогоналну мрежу саобраћајница које су у функцији постојећих намена, решења дата Планом генералне регулације, и на постојећу парцелацију.

У одређеном броју улица треба извршити реконструкцију коловоза и тротоара, изградњу коловозног застора, а одводњавање саобраћајних површина извести преко затвореног канализационог система, чиме ће се обезбедити квалитет живота и повећати безбедност у одвијању саобраћаја.

Подручје обухваћено планом добро је повезано линијама јавног превоза.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња друге коловозне траке ДП 12 са проширењима уливних грла раскрсница тракама за лева скретања,
- укидање пуне раскрснице на ДП 12 код Старог доњег гробља,
- проширење коловоза на уливним грлима раскрсница улица Индустријске и Првомајске са ДП 12 за десна скретања,
- пробијање режијске саобраћајнице Улице Раде Кондића и њена веза са Руменачком улицом са проширењем коловоза за двосмеран саобраћај,
- изградња пешачких и бициклистичких стаза дуж ДП 12, као и у делу Индустријске и Руменачке улице.

На овај начин ће се омогућити опслуживање планираних садржаја, а самим тим повећаће се приступачност и атрактивност овог дела насеља.

Због ранга Улице Раде Кондића ДП 12, колски приступ грађевинских парцела уличној мрежи планира се искључиво преко режијске саобраћајнице Улице Раде Кондића. За парцеле које се ослањају на Руменачку улицу, дозвољен је колски приступ из Руменачке улице до изградње продужетка режијске саобраћајнице Улице Раде Кондића и њене везе са Руменачком улицом и привођења земљишта намени уз поштовање услова безбедности саобраћаја који су дефинисани законском регулативом.

У графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације " у Р 1 : 1000, дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

Стационарни саобраћај

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Планира се паркирање у оквиру попречних профила улица, индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а број паркинг места зависи од намене објеката.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације " у размери Р 1:1000 или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг за бицикле и мотоцикле и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Графички је приказан максимални број паркинг места који се може остварити на некој локацији. То је теоретска вредност, а реална зависи од микролокације, тј. од положаја стубова јавне расвете, постојећег квалитетног дрвећа које треба задржати и заштитити, положаја и броја колских улаза итд.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Не постоје реализоване бициклистичке стазе у обухвату плана. Планирају се двосмерне бициклистичке стазе у профилу улица према графичком приказу број 2.

Планирати проширења бициклистичких стаза у зонама бициклистичких прелаза због накупљања бициклиста и лакше промене њиховог правца кретања. Планирати и смицање бициклистичких стаза у зонама бициклистичког прелаза са дефинисане бициклистичке трасе због безбеднијег приступа коловозу и смањења могућности контакта моторних возила и бициклиста.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 2 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Пешачки приступ грађевинској парцели може се планирати из више праваца.

У профилу улица могућа је изградња додатних стајалишта возила јавног градског и приградског превоза путника иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 2, а према условима управљача пута и законске регулативе.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа реализована је у Улици Раде Кондића са профилом Ø 250 mm, док је у режијској саобраћајници изграђена секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

У Улици Раде Кондића планира се изградња доводника воде за насеље Футог, профила Ø 400 mm.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом задовољиће потребе за водом корисника простора.

Планом се омогућава реконструкција дотрајалих деоница, као и изградња секундарне водоводне мреже.

Део водоводне мреже који се налази на осталом грађевинском земљишту планом је предвиђен за измештање у оквиру режијске саобраћајнице.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обавља се преко постојеће канализационе мреже сепаратног типа.

Примарна канализациона мрежа отпадних вода реализована је у Улици Раде Кондића са профилом Ø 600 mm, док је у режијској саобраћајници изграђена секундарна канализација профила Ø 250 mm. Уз јужну границу плана реализована је црпна станица отпадних вода "Футог 1".

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице. Планом се омогућава изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода са оријентацијом на постојећу.

Део канализационе мреже отпадних вода који се налази на осталом грађевинском земљишту планом се задржава уз формирање заштитног појаса, ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Атмосферске воде ће се одводити преко зацевљене канализационе мреже са оријентацијом ка атмосферској канализацији у Улици цара Лазара.

За потребе одводњавања пута у Улици Раде Кондића планира се изградња атмосферске канализационе мреже у разделном острву. Капацитет мреже и техничко решење биће детаљније разрешено кроз пројектно техничку документацију и услове надлежних институција.

Постојећа и планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,90 до 78,50 m н.в.,

- минимални ниво подземних вода од 74,30 до 74,80 m н.в.

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

7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Футог", 20kV мреже и ТС 20/0,4 kV. Од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

На предметном подручју нема постојећих ТС, а у случају потребе, нове ТС се могу градити на парцелама свих намена као слободностојећи објекти или у оквиру објеката, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења, а до изградње нове, задржава се постојећа траса.

Све електроенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система и коришћењем обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Футог" која се налази непосредно изван границе плана са источне стране. Од ове ГМРС, за потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, ће се градити мрежа притиска до 4 bar или прикључни водови притиска до 16 bar до сопствених мерно-регулационих гасних станица (МРС). Објекти који не буду захтевали веће топлотне капацитете могу се снабдевати са постојеће дистрибутивне мреже (притиска до 4 bar).

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи - дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код 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 под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти - на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Хидротермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

7.4. 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 расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

7.5. Електронске комуникације

Подручје у обухвату плана ће комплетно бити прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта 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 осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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.

Све инсталације електронских комуникација које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног оператера.

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

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009'3.96''N 19042'40.02''E.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- 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.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном планом су предвиђене две категорије зеленила: зеленило у оквиру површина јавне намене и зеленило у оквиру површина осталих намена. Основне смернице за уређење зелених површина у оквиру ове две категорије зеленила су прецизно дате у даљем тексту.

Зеленило у оквиру површина јавне намене

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница чине дрвореди у комбинацији са шибљем средње висине. Поставка планираног дрвореда у Улици Раде Кондића треба да се изведе према садржају попречног профила улице. Обзиром на положај подземних инсталација, западно од Индустријске улице, планира се поставка декоративног шибља средње висине у оквиру зелене траке уз саобраћајницу.

У регулацији режијске саобраћајнице, због подземних инсталација, улично високо зеленило (дрворед) ће заменити формирано шибље обликовано као високостаблашице које ће бити смештено у зеленој траци уз паркинге. У оквиру ове саобраћајнице, по формирању положаја колских улаза и паркинг места, планира се и поставка високог лишћарског зеленила иза сваког другог паркинг места.

За формирање дрвореда треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа.

Зеленило у оквиру површина осталих намена

На парцелама намењеним вишепородичном становању се предлаже поставка дрвореда ка Улици Раде Кондића. С обзиром на положај планираних објеката и пешачких комуникација, дрворед ће чинити младе школоване саднице обликованих лишћара, округластих крошњи до 3 m у пречнику.

На парцелама намењеним пословању, у зависности од просторне организације објеката као и партерног решења слободног простора на парцелама, предлаже се поставка декоративних жардињера на улазима у објекте, као и вертикално озелењавање. Такође, предлаже се и озелењавање кровних етажа објеката, како би се надоместио недостатак зеленила у партеру.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту природе, на подручју у обухвату плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условима заштите природе, односно услови надлежног завода уграђени су у планско решење у мери која је могућа на конкретном простору узимајући у обзир све релевантне чиниоце.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену:

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

9.2. Мере очувања културних добара

Према подацима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату плана нема заштићених културних добара нити локалитета са археолошким садржајем. "Међутим, северозападна граница плана се поклапа са простором на којем је у документацији надлежног завода евидентиран Локалитет бр. 4 у Футогу."

Приликом извођења радова на терену, а у складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не

уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1. Услови и мере заштите животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке и аерозагађења решења планираних објеката пратеће инфраструктуре на обухваћеном простору усагласиће се са свим прописима а нарочито са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16) и другим који уређују ову област.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшаних општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања).

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

10.2. Заштита ваздуха

Заштита ваздуха обезбедиће се планирањем изолационих и заштитних појасева зеленила дуж пута. На тај начин побољшаће се микроклиматски, естетски и визуелни услови одвијања саобраћаја, као и заштита од утицаја јаког ветра.

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха,а ни не планирају се саобраћајнице значајног интензитета.

У обезбеђивању квалитета ваздуха, концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора дозвољена. Основни услови за уређење и изградњу објеката јавне намене зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју вршиће се у складу са:

- Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 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 из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16),

и осталим прописима који регулишу ову област.

10.3. Заштита од буке

Један од најзначајнијих извора буке у животној средини је друмски саобраћај. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматицима. На нижим брзинама доминира звук мотора док на вишим доминира бука контакта пнеуматика и подлоге пута. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

Повећани нивои буке могу се јавити и као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта. Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузеће се мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17).

10.4. 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) и другим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта;

- редовно чистити манипулативне и паркинг просторе;

- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену;
- озелењавати слободне површине у што већем проценту;
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену. У сладу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

10.5. Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода остариће се применом одговарајућих мера прописаних одредбама:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14), као и другим прописима који регулишу ову област.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предтретман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

10.6. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама прописано је:

- Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16),
- 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).

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, и др.).

Подлога на коју се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15º, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14).

10.7. 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.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења,
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења,
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења (“Службени гласник РС”, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне

средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник 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), односно у складу са важећим прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

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

Заштита од пожара

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

Објекти за заштиту становништва

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

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

Уколико се граде објекти намењени пословању, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

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

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинских парцела

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

На графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене", у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације, изузев у случајевима где је утврђена обавеза обједињавања.

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

У односу на утврђене елементе, дозвољено одступање је 10%.

Вишепородично становање

Најмања површина парцеле за изградњу објекта је 700 m², а ширина уличног фронта парцеле је променљива у складу са утврђеном површином.

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу укрупњавати без ограничења.

Пословање

Парцеле за намену пословања се формирају у складу са графичким приказом број 2 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1 : 1000. Није дозвољена подела парцела.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Вишепородично становање

У оквиру намене вишепородичног становања дефинишу се услови за изградњу објеката за намену вишепородичног становања и комплементарних планираних намена, са пословањем у приземљу објекта.

Услови за изградњу објеката вишепородичног становања су следећи:

- индекс заузетости (ИЗ) је до 40%;
- спратност објеката је до П+2 (могућ По);
- на парцели је могуће изградити један објекат;
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи или у прекинутом низу;
- кров над последњом етажом планира се раван, или кос благог нагиба (до 15%);
- приземља објеката намењена су за пословање и гараже;
- дозвољене делатности у приземљу објеката су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање;
- неопходно је обезбедити једно гаражно /паркинг место на парцели за један стан, односно једно паркинг место за једну пословну јединицу или на 70 m² бруто развијене површине намењене пословању;
- парцеле се не ограђују уз регулацију Улице Раде Кондића, док се могу ограђивати уз регулацију режијске саобраћајнице.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације", у размери 1:1000, дефинисано је минимално растојање грађевинске од регулационих линија и минимална одстојања објеката од бочних међа парцела, односно утврђена је максимална зона унутар које се гради објекат, према условима дефинисаним планом.

Паркирање се решава на слободном делу парцеле ка режијској саобраћајници и у оквиру објекта. Приступи парцелама и гаражама се планирају из режијске саобраћајнице. Могућа је изградња потпуно укопане подрумске гараже, у

габариту објекта или веће, тако да се нивелационо уклопи са окружењем. Сугерише се да делови крова гараже (ван габарита објекта) буду изведени као озелењене кровне терасе. Број паркинг места се пројектује у складу са бројем станова, односно површином пословног простора. Бруто просечна површина стана је 80 m². Минимална нето површина стана је 35 m².

Неизграђени део парцеле уредити у складу са наменом (колски приступ, паркинзи, потребни мобилијар), а најмање 15% укупне површине парцеле мора бити озелењено.

У приземљу објеката се могу обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

Пословање може бити намењено следећим делатностима: трговини - на овом простору може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина; угоститељско-туристичким, образовним, културним, административним делатностима; услужном занатству - могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично.

Такође, унутар намене вишепородичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (домови пензионера), образовне (школе) и здравствене установе. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

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

Пословање

Простор планиран за ову намену у деловима блокова уз Индустријску улицу и Првомајску улицу је у потпуности неизграђен, док су у делу блока уз Руменачку улицу, на парцелама број 3575 и 3576, изграђени објекти породичног становања и планско решење предвиђа да се постојећи објекти замене новим пословним објектом.

Делатности које се планирају у оквиру ове намене су превасходно оне које су комплементарне стамбеним објектима у окружењу – то су садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, затим административне, комерцијалне, културне, образовне, здравствене и сл. делатности, тј. делатности које не угрожавају становање у окружењу у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл.

Услови за изградњу објеката пословања су следећи:

- индекс заузетости (ИЗ) је до 50%;
- спратност објеката је до П+2 (могућ По), уз могућност да се у оквиру парцеле планира изградња неколико објеката;
- грађевинска линија се повлачи за 3 m од регулационе линије према Улици Раде Кондића и 4 m од регулационе линије према режијској улици и Индустријској, Првомајској и Руменачкој улици;
- кров над последњом етажом планира се раван, или кос благог нагиба (до 15%);
- неопходно је обезбедити једно гаражно/паркинг место на парцели за једну пословну јединицу или на 70 m² бруто развијене површине намењене пословању;
- парцеле се не ограђују.

Могућа је изградња подрумске гараже, у габариту објекта или веће, тако да се нивелационо уклопи са окружењем. Сугерише се да делови крова гараже (ван габарита објекта) буду изведени као озелењене кровне терасе. Број паркинг места се пројектује у складу са површином пословног простора.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС и 24/18),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

На приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације", у размери 1:1000 није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и у складу са SRPS U.A9.202, који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Тротоари су минималне ширине 2,0 m. У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3,0 m на дужини не мањој од 3,0 m.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и без ивичњака. Бициклистичке стазе извести као двосмерне минималне ширине 2,0m. У зони бициклистичких прелаза извршити смицање бициклистичких стаза према графичком приказу број 2 као и проширење стаза.

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5,0 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6,0 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимум 8,0 m.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално 1 колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели а најближа ивица колског приступа мора бити удаљена више од 10,0 m од најближе паралелне ивице коловоза и мора поштовати услове безбедности саобраћаја дефинисане законском регулативом.

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

Паркирање и гаражирање возила

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m² корисног простора (у даљем тексту под корисним простором се сматра НЕТО површина објекта);
- пошта - једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту или изван габарита објекта на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају подземно на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

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

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

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15) и SRPS U.A9.204, који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

На осталом грађевинском земљишту потребан број паркинг места може се обезбедити и применом нових аутоматизованих независних система паркирања (појединачне или двоструке платформе, палетна или регална паркиралишта) као и система за лакше маневрисање и испаркиравање возила са паркинг места (ротационе или транслаторне платформе).

Услови за укрштање инсталација са државним путем

Утврђују се следећи услови:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем

Утврђују се следећи услови:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречнног профила пута изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

12.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације отпадних вода је Ø 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

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

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

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

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно - регулационог сета или изградњом сопствене МРС и прикључног гасовода. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

12.4. Услови приступачности

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати "Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" ("Службени гласник РС" број 22/15). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206, Стратегију приступачности Града Новог Сада

2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12) као и друге прописе и стандарде који регулишу ову област.

13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску, гасну и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру, није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда. Ово се односи првенствено за објекте јавних служби и пословања, али и на остале који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог са означеним положајем простора у обухвату плана 1:2500
2. План намене површина саобраћаја, нивелације и регулације 1:1000
3. План регулације површина јавне намене.....1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре 1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000

План детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www. skupstina.novisad.rs.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-674/2017-I
28. септембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА ПРОСТОРУ ”МАЛИ БЕОГРАД – ВЕЛИКИ РИТ I” У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ГРОБЉА У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРА-ДСКОГ ЦЕНТРА – ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ РАДЕ КОНДИЋА У ФУТОГУ**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА ПРОСТОРУ "МАЛИ БЕОГРАД - ВЕЛИКИ РИТ I" У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
P-1:2500
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (П до П+1+Пк)
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (П+П+1+Пк и П+2+Пк)
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР
СРЕДЊОШКОЛСКИ ЦЕНТАР
ПОСЛОВАЊЕ У СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ
ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
ОСНОВНА ШКОЛА
СРЕДЊА ШКОЛА
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ
СПОРТСКИ ЦЕНТАР
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
ЦРПНА СТАНИЦА
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЦЕ
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ПЕШАЧКО-КОЛСКИ ПРОЛАЗИ
ШЕМА ПОТЕЦЕЛИНА
795
637
ПАРЦЕЛЕ СА ОБЈЕКТИМА КОЈИ ЗАДОВОЉАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ОСАМОСТАЉИВАЊЕ
ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
БРОЈ БЛОКА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
ЗАШТИТНИ ПОЈАС МЕЛИОРАЦИОНОГ КАНАЛА
НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ОСОВИНСКА ТАЧКА
НИВЕЛЕТА
СТРАТКОСТ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ У ПОСТОЈЕЋИМ ГАБАРИТИМА
ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА ПРОСТОРУ "МАЛИ БЕОГРАД - ВЕЛИКИ РИТ I" У НОВОМ САДУ
ГРАД НОВИ САД
14.13/17
09. 2018
1:2500
2
Темерински пут

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОСЛОВАЊА И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
НА ПРОСТОРУ "МАЛИ БЕОГРАД - ВЕЛИКИ РИТ I"
У НОВОМ САДУ
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
P-1:2500
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЦЕ
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ПЕШАЧКО-КОЛСКИ ПРОЛАЗИ
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
СРЕДЊА ШКОЛА
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ
СПОРТСКИ ЦЕНТАР
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
ЦС ЦРПНА СТАНИЦА
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
ПРИФИРАЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МОГУЋЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРАВАЦ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА (ДЕФИНИШЕ СЕ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ)
ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈУ ЈЕ МОГУЋЕ ЗАДРЖАТИ
МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА ПРОСТОРУ "МАЛИ БЕОГРАД - ВЕЛИКИ РИТ I" У НОВОМ САДУ
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ГРАД НОВИ САД
1:2500
3
Темерински пут

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ ГРОБЉА
У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ПОЖАРЕВАЧКА - НОВИ САД
УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
ЦЕЛИНА I - РЕАЛИЗОВАНА
ЦЕЛИНА II - ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНА
ЦЕЛИНА III - ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА
1:2500

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ ГРОБЉА
У НОВОМ САДУ
ПЛАН ОДЕЉАЊАЊА
ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА
ПЛАНИРАНА ВЕГЕТАЦИЈА
1:2500
4
ВУКОВАР - НОВИ САД
110kV
УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
ЦЕЛИНА I - РЕАЛИЗОВАНА
ЦЕЛИНА II - ДЕЛИМИЧНО РЕАЛИЗОВАНА
ЦЕЛИНА III - ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА

С А Д Р Ж А Ј

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
951	План детаљне регулације пословања и породичног становања на простору "Мали Београд – Велики рит I" у Новом Саду	**3507**
952	План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду	**3529**
953	План детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од улице Раде Кондића у Футогу	**3551**

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Данило Дурутовић.
Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За “Службени лист Града Новог Сада”.
Рачунарска обрада и штампа:
Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700