

35

На основу члана 39. тачка 85. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације центра Руменка, Скупштина Града Новог Сада на IV седници од 15. октобра 2020. године, доноси

З А К Л Ј У Ч А К

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације центра Руменке, пре излагања на јавни увид са 59. седнице од 20.08.2019. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке са 78. (јавне) седнице Комисије за планове од 16.01.2020. године и Закључак Комисије за планове са 90. седнице одржане 04.06.2020. године.

2. Закључак са Одлуком и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-23/2019-I
15. октобар 2020. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на IV седници од 15. октобра 2020. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА РУМЕНКЕ

1. УВОД

Планом детаљне регулације центра Руменке (у даљем тексту: План), обухваћено је подручје површине 4,07 ha, у централном делу грађевинског подручја насељеног места Руменка, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Руменка.

Обухваћени простор део је потеса централног дела Руменке уз Улицу ослобођења. Ова улица, која уједно и пресеца предметни простор, јесте Државни пут IIА реда број 111 „Опаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад“ (у даљем тексту: Државни пут IIА-111).

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен Планом налази се у централном делу насељеног места Руменка.

Државни пут IIА-111, Улица ослобођења, пресеца предметни простор у правцу југоисток-северозапад.

Дуж овог потеса је у највећој мери реализовано становање са пословањем или чисто пословање.

У обухвату Плана налази се пијаца, која не задовољава капацитете и потребе становника и корисника предметног простора.

На углу улица Ослобођења и Николе Тесле, у приземном објекту „на лакат“ налазе се месна заједница и пошта.

У Улици ослобођења број 26 налази се зграда биоскопа (Друштвеног дома) која је само у приземном делу у функцији. У великој мери запуштен и у лошем стању, овај објекат са аспекта културног и градитељског наслеђа, нема никаквих посебних квалитета.

На углу улица Ослобођења и Арсенија Чарнојевића, на парној страни налази се верски комплекс Српске православне цркве са Црквом светих апостола Петра и Павла, која је проглашена спомеником културе.

На крајњем северу предметног подручја налази се комплекс противпожарне заштите у оквиру ког се налази и огранак градске библиотеке.

1.2. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у члану 27. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20), којим је утврђено да се план детаљне регулације доноси за подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

Плански основ за израду плана детаљне регулације је План генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада”, број 21/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дата обавеза даље разраде предметног простора израдом плана детаљне регулације.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Руменке („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници, 29. јуна 2018. године.

1.3. Извод из Плана генералне регулације

Простор који је обухваћен Планом припада просторној целини 1, која се налази у централном делу насељеног места Руменка.

„Постојећи центар заузима простор око Улице ослобођења и у њему се задржавају садржаји локалне самоуправе и других служби, објекти у служби здравства, комплекс православне цркве и пијаца. Простор треба унапредити у циљу бољег повезивања са осталим деловима насеља и решавања стационарног саобраћаја. С обзиром на ограничења постојећег центра, првенствено просторна, предвиђа се организација новог центра у јужном делу грађевинског подручја.“

План генералне регулације утврдио је усмеравајућа правила за даљу разраду овог простора:

„Центар насељеног места је простор који одликује разноврсност садржаја где становници могу да задовоље различите потребе. Постојећи центар представља простор на ком је изражена велика фреквенција саобраћаја, јер Улица ослобођења, дуж које се обострано нижу различити садржаји, представља трасу државног пута кроз Руменку.

У циљу решавања транзитног, али и мирујућег саобраћаја, потребно је додатно преиспитати овај простор.

По питању садржаја који се предлажу у зони центра дозвољено је одређено одступање у односу на предложену намену овим планом. То значи да се предложени садржаји задржавају, нарочито јавни (месна заједница и пошта, комплекс противпожарне заштите и верски комплекс), а да њихов капацитет и коначан положај треба преиспитати и дефинисати.

Намена пословања која се предвиђа у зони центра је превасходно у домену трговине, занатства и услужних делатности, а заступљене су и административне делатности и јавне службе. Пословање може да се појави самостално или у комбинацији са становањем. Препорука је да се у стамбеним објектима у овој зони реализују пословни садржаји у приземљу.

У зони центра потребно је решити питање друштвеног дома – биоскопа. Предлаже се да се овај садржај планира у новом центру, па да се омогући пешачка комуникација западно од здравствене установе а која би повезала северни део насеља са центром. Простор око здравствене станице може се уредити као озелењени трг у функцији окупљања становника.

Постојећи објекат здравствене станице са апотеком може се реконструисати и доградити уз услов максималног индекса заузетости 30 % и спратности до П+2.

Садржај пијаце је предвиђен са проширењем на југ да би се решио проблем снабдевања пијаце и паркирања корисника.

Предложена спратност објеката становања у овој зони је П+1+Пк, а могућа спратност чисто пословних објеката је до П+2. Индекс заузетости у овој зони треба да се креће до 50 %.

На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже, и регулационих линија саобраћајница у односу на графичке приказе плана саобраћаја и плана површина јавне намене.

1.4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху дефинисања правила уређења и грађења, а у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације. Преиспитаће се и размотрити иницијативе корисника земљишта и објеката у обухвату Плана.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Руменка, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 1641, 1647 и 2259. Од ове тачке у правцу истока граница прати северне границе парцела бр. 1643/2, 1646 и 1647, затим граница скреће у правцу севера, затим у правцу истока, затим у правцу југа, прати западну, северну и источну границу парцеле број 1605, затим граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 1606 до тремеће парцела бр. 1600, 1606 и 2261. Од ове тачке у правцу истока граница сече Војвођанску улицу до тремеће парцела бр. 1369, 1371 и 2261, затим граница прати северну границу парцела бр. 1371, 1378/1 и 1378/2, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 2262 до преломне тачке на источној граници парцеле број 1375. Даље граница у правцу југа сече Улицу ослобођења до тремеће парцела бр. 1501, 1521 и 2253/2, затим граница у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 1521, затим у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 1521 и 1522/3, затим у правцу југа, прати источну границу парцеле

број 1524, затим у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 1523 и 1524 до тромеђе парцела бр. 1523, 1525 и 1526. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, пресеца парцелу број 1523 до тромеђе парцела бр. 1522/1, 1522/2 и 1523. Даље граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 1522/1 до тромеђе парцела бр. 1522/1, 1523 и 1541, затим сече Војвођанску улицу и долази до тромеђе парцела бр. 1541, 1597 и 1598/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 1597, затим скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 1581 и 1583/1 до тромеђе парцела бр. 1581, 1593 и 1594. Даље граница продуженим правцем сече парцелу број 1593, затим скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле 1592, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 1587/3, 1589, 1590 и 1591, затим скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 1712/1 до преломне тачке на западној граници парцеле број 1587/1. Даље граница у правцу севера сече Улицу ослобођења и долази до тромеђе парцела бр. 1645, 2253/2 и 2259. Од ове тачке граница у правцу севера прати источну границу парцеле број 2259 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Површина обухваћена Планом је 4,07 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена Планом генералне регулације је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим планом.

Планом је обухваћен централни део простора јужно од Канала Дунав–Тиса–Дунав (ДТД), у оквиру кога је преовлађујућа намена породично становање, а заступљене су и све функције које прате становање: образовање, култура, пословање и остали садржаји.

Руменка има неопходне јавне садржаје потребне за функционисање, а то су: предшколска установа, основна школа, здравствена станица са апотеком, месна заједница, пошта, ватрогасни дом, пијаца. Већина постојећих јавних садржаја смештена је у центру насеља, дуж Улице ослобођења.

Постојећи центар заузима простор око Улице ослобођења и у њему се задржавају садржаји локалне самоуправе и других служби, објекти у служби здравства, комплекс православне цркве и пијаца. Простор треба унапредити у циљу бољег повезивања са осталим деловима насеља и решавања стационарног саобраћаја. С обзиром на ограничења постојећег центра, првенствено просторна, предвиђа се организација новог центра у јужном делу грађевинског подручја насељеног места Руменка.

У зони центра намена пословања је превасходно у домену трговине, занатства и услужних делатности које не угрожавају функцију становања. Такође су заступљене и административне делатности и јавне службе. Пословање може да се појави самостално или у комбинацији са становањем, уз препоруку да се пословни садржаји реализују у приземљу стамбених објеката.

У циљу решавања проблема снабдевања, као и паркирања њених корисника, планира се проширење пијаце на југ.

Планира се уређење простора око постојећег приземног објекта здравствене станице са апотеком, уз могућност реконструкције и доградње истог. Предлаже се да се садржај друштвеног дома – биоскопа, који се тренутно налази у овој зони, планира у новом центру (јужно од обухвата Плана). На тај начин би се реализовала пешачка комуникација, западно од здравствене станице, којом би се остварила веза северног дела насеља са центром.

Реализовани верски, и комплекс противпожарне заштите се задржавају уз могућност доградње и реконструкције.

3.2. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
Становање са пословањем	1,63	40,05
Пословање у зони централних функција	0,42	10,14
Здравство	0,32	7,38
Локална самоуправа	0,31	7,35
Пијаца	0,14	3,91
Верски комплекс	0,24	6,40
Саобраћајне површине	1,00	24,57
Трансформаторска станица	0,01	0,2
Укупно у обухвату Плана	4,07	100,00

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела број 2254 и делови парцела бр. 1524, 1541, 2253/2 и 2261;
- здравство: цела парцела број 1604 и део парцеле број 1605;
- пијаца: цела парцела број 1522/2 и делови парцела бр. 1523 и 1524;
- локална самоуправа: целе парцеле бр. 1597, 1598/1, 1598/2 и 1647;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): делови парцела бр. 1523, 1524 и 1605.

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

3.3.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 82.30 m, на северном делу, до 84.40 m на западном делу. Терен се у висинском погледу задржава, улице су са падом испод 1.5 %. У Улици ослобођења, јужни и северни део на којем су планирана бицикличка стаза и паркинг места су на нижем терену у односу на коловоз.

Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1 : 1000. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница и
- нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани садржаји на обухваћеном простору се ослањају на Државни пут ПА-111 (Улица Ослобођења). Предвиђени су колски приступи са Државног пута ПА-111 у унутрашњост простора. Паркирање на обухваћеном простору ће се решавати у оквиру парцела и уз коловоз Државног пута ПА-111, а у складу са просторним условима (подужно и косо паркирање). Поред приказаних паркинга у графичком прилогу број 2. „План намене површина са саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1 : 1000, могућа је реализација паркинга у оквиру регулације улице на местима где је то могуће. У оквиру појединачних парцела осталог грађевинског земљишта, планирати паркинге у складу са нормативима за одређене врсте делатности. Постојећи прикључци парцела на Државни пут ПА-111 се задржавају или дислоцирају у складу са урбанистичким решењем на парцели. Дуж Државног пута ПА-111 планира се бицикличка стаза јужно од коловоза. Јавни приградски, и међумесни саобраћај ће се и у планском периоду одвијати дуж Државног пута ПА-111.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру система Града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа изграђена је у Улици ослобођења, и она је профила Ø 200 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm, изграђена је у Војвођанској улици.

Постојећа мрежа, омогућиће несметано снабдевање водом свих постојећих и планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу број 4. „План водне инфраструктуре” у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће мреже канализационог система Града Новог Сада.

У Улици ослобођења изграђена је секундарна канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 250 mm.

Околне улице северно од поменуте, такође имају изграђену канализациону мрежу.

Отпадне воде се преко канализационе мреже одводе на постојећи пречистач отпадних вода за насеље Руменка.

Атмосферске воде ће се преко постојеће отворене уличне каналске мреже одводити према мелиорационим каналима, односно према Каналу ДТД.

Планом се омогућава зацењвање дела отворене уличне каналске мреже, уколико то просторни и хидраулички услови захтевају.

Постојећа мрежа, заједно са планираном, омогући ће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу број 4. „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 81,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода око 77,50 m н.в.

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

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“ и ТС 110/20 kV „Футог“. Од ових ТС полазе далеководи 20 kV до насеља Руменка. Ови водови ће напајати планиране дистрибутивне ТС 20/0,4 kV, од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Планира се реконструкција постојеће надземне електроенергетске мреже, демонтажа постојеће ТС на углу улица Ослобођења и Војвођанске и изградња нове, подземне електроенергетске мреже и ТС, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 5. „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:1000, 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. За пословне садржаје према потреби ће се градити сопствене ТС на парцелама инвеститора. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Планирана електроенергетска мрежа 20 kV, као и дистрибутивна мрежа 0,4 kV ће се градити подземно, а до тада је могуће прикључити нове објекте и на постојећу надземну мрежу. Такође је потребно извршити реконструкцију мреже јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Основни објекат за снабдевање гасом биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Руменка“, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС). Од МРС ће полазити дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar, до потрошача. Нове МРС се могу градити на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим капацитетима. У том случају је до МРС потребно изградити и прикључни гасовод притиска до 16 bar.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије:

Соларна енергија

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

Активни соларни системи – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати 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 (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

Хидро и (Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у енерганама у оквиру планираних објеката, као и изван објеката, уз фасаду. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) 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.

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

3.4.4. 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 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;
- 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.

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација 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. 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.

У циљу заштите постојеће и планиране инфраструктуре електронских комуникација потребно је пре израде пројектне документације и било каквих радова прибавити сагласност власника или корисника ове инфраструктуре.

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

- антенски системи и базне станице 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.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простору који је обухваћен Планом улично зеленило је заступљено у оквиру површина јавне намене.

Уз Улицу ослобођења заступљена су стабла кугластог јасена (*Fraxinus excelsior globosa*) и сребрне смрче (*Picea pungens glauca*). Садња је изведена у полипропиленским цевима како коренов систем не би угрозио подземну постојећу и планирану инфраструктуру. С обзиром да је садња изведена неплански, стабла која се нађу на траси планираних инфраструктурних коридора планирају се за измештање.

Косине отворених уличних канала, у сегментима у којима нису зацељени, озелењени су травнатим тракама и декоративним шибљем. На простору око здравствене станице налази се озелењени сквер. Зелене површине у склопу верског комплекса, породичног становања и пословања представљају зеленило у оквиру осталих намена.

Дрвореде дуж саобраћајница и паркинг-просторе решити у складу са садржајем попречних профила улица. Растојање стабала треба да буде од 8 до 10 m (иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво). У случају уских уличних профила планирати дрвореде само на сунчаној страни или користити шибље однеговано као високостаблашице. У улицама које у профилу не садрже дрворед планира се поставка високог дрвећа уз ограду предбаште.

Озелењени сквер у близини објекта здравствене станице планира се у функцији одмора корисника овог простора, те га је неопходно оплеменити декоративном вегетацијом и адекватним мобилијаром. Функција високог лишћарског дрвећа је за стварање засене, а у комбинацији са украсним шибљем и декоративним партерним уређењем, доприноси атрактивности овог простора. Користити аутохтоне врсте, са посебним акцентом да се избегну алергени, и оне врсте које садрже отровне бобице и сл.

Постојеће квалитетно зеленило (неколико одраслих стабала липе), које се налази у дворишту верског комплекса, неопходно је задржати и уклопити у нова решења. Елементи партерне архитектуре у комбинацији са декоративним пејсажним уређењем, наглашавају важност верског објекта у оквиру насеља. На овом простору неопходно је поставити адекватни мобилијар, у виду клупа, расвете и осталих елемената.

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњакком. Уређене предбаште, вртови и воћњаци у оквиру намене породичног становања обезбеђују висок проценат заступљености зеленила.

У зони намењеној пословању, могуће је озелењавање у слободном пејсажном стилу или редно постављање стабала различите висине. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити декоративним партерним уређењем.

На просторима где није могућа садња високе и ниске вегетације, као и на поплочаним површинама, предлаже се вертикално озелењавање зидова, стубова и пергола, као и поставка озелењених жардинијера.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана, на углу улица Ослобођења и Николе Тесле, у евиденцији стручне службе заштите постоји заштићено културно добро – Српска православна црква светих апостола Петра и Павла.

На простору у обухвату Плана нема евидентираних добара која уживају претходну заштиту.

Мере заштите простора

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони и 99/11 – др. закон) инвеститори се обавезују да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су откривени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

Опште мере заштите простора

1. Очување урбане матрице постојећих саобраћајних праваца – задржати правоугаону шему уличне мреже са већ одређеном профилацијом;

2. Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објеката који су заштићени као непокретна културна добра;

3. При санацији и обнови кућа препоручује се коришћење материјала који су карактеристични за ово поднебље, начин обраде, украшавања, као и диспозицију просторија унутар објеката;

4. Све будуће интервенције на културним добрима морају обавезно бити према условима и мерама техничке заштите које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

У обухвату предметног плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка и археолошка 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 проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон).

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

За све пројекте који се планирају у границама Плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) 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).

Заштита ваздуха

С обзиром да се дуж Улице ослобођења одвија значајан теретни и транзитни саобраћај, може се констатовати да је на простору у обухвату Плана највећи загађивач ваздуха саобраћај.

Појављивање смога и дугорочне просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друмског саобраћаја.

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

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- дуж Улице ослобођења потребно је успоставити мерна места за праћење аерозагађења и у складу са резултатима мерења, ако се прекораче дозвољене вредности, предузимати одговарајуће мере (регулисање режима саобраћаја, решавање стационарног саобраћаја и сл.),
- афирмисати бициклички саобраћај изградњом бицикличких стаза,
- у што већој мери озелењавати слободне површине у оквиру верског комплекса, здравствене станице, парцела пословања у зони централних функција и парцела становања са пословањем,
- планирати дрворед уз Улицу ослобођења,
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

Заштита вода

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

Мере заштите вода обухватају следеће:

- техничко решење евакуације отпадних вода мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града;
- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);

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

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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област. Неопходно је предузимање следећих мера:

- спречити неадекватно одлагање отпадних материја, нарочито са простора пијаце и у оквиру намене пословања у зони централних функција (контролисано сакупљање, разврставање, компостирање органског отпада, стимулисање поновне употребе и рециклаже, привремено складиштење и редовно одношење отпадних материја и материјала),
- редовно одржавати простор унутар пијаце (чишћење, дезинфекција пијачних тезги и отвореног продајног простора и сл.),
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

У погледу побољшања хигијенских услова, на основу броја становника, запремине сабирних посуда и пражњења посуда, потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14).

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- смањење количине отпада на извору,
- стимулисати компостирање органског отпада ради добијања ђубрива (остасти воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.), нарочито на простору пијаце,
- планирати постављање подземних контејнера на местима где је то могуће.

Заштита од буке

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

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

- дуж Улице ослобођења потребно је успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- поштовањем граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- формирањем дрвореда дуж Улице ослобођења,
- обезбеђивањем услова за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животно и радни простор.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је:

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС”, бр. 95/18 и 10/19),

- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09), и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

3.8. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

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

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

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), 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.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије Града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, док један део бачке стране града спада у зону од 7° 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

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.

Урбанистичка мера заштите односи се на удаљеност између објеката. Та удаљеност је толика да су, после зарушавања, саобраћајнице довољне ширине да представљају противпожарну преграду.

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).

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 гласник РС“, број 3/18).

Поред урбанистичких, планира се и примена грађевинско-техничких мера заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту.

3.9. Инжењерско-геолошки услови

Руменка се налази на бачкој лесној тераси. Читава површина је благо заталасана, а микрооблици рељефа подсећају на дински рељеф лесне заравни. Чине их уске и издужене греде и плитке утолеглице између њих. Прекривају читаву површину овог геоморфолошког елемента. На подручју насеља Руменка најниже коте терена су 81,64 н.в., а највише 84,06 н.в.

Према литолошкој класификацији, на подручју грађевинског подручја Руменке и грађевинском земљишту изван насељеног места, доминира преталожен лес, уништене лесне структуре и повећан садржај песковите фракције. У односу на лес, кохезија је смањена.

Према погодности за изградњу, целокупна територија овог насеља припада категорији погодних терена за изградњу. Оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,0 kg/cm², односно 2,5–2,0 kg/cm². Наведена категорија и оријентационо дозвољено оптерећење подразумева могућу градњу свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција.

Сеизмичку микрорејонизацију региона карактеришу могући потреси интензитета 6–8° MCS скале. Интензитет потреса условљен је инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Претпостављени потрес 8° MCS скале треба сматрати да се односи на уопштено средње тло са нивоом воде дубине око 4,0 m.

Сеизмичка микрорејонизација подручја спроведена је на основу података о осенчаним епицентрима потреса као и на основу података инжењерско-геолошких карактеристика тла.

3.10. 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.S4.234:2005.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Овим планом дефинисана су правила изградње за све планиране намене у обухвату Плана.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина, а у односу на планиране намене, дефинисане су улице које омогућавају приступ свим планираним садржајима.

На графичким приказима, у оквиру намена у обухвату Плана, није дефинисана грађевинска линија, а планирани објекти ће се постављати у складу са постојећим објектима.

4.1.1. Услови за образовање грађевинских парцела по планираним наменама

Постојећа парцелација за већину намена задржава се у затеченом стању. Изузетак представљају парцеле бр. 1378/2, 1601 и 1602 које не излазе на јавну површину, и као такве не могу да представљају засебну грађевинску парцелу. Сходно томе, могуће је ове парцеле

припојити некој од суседних, или препарцелисати на начин да се формирају нове грађевинске парцеле.

Минимална величина и ширина фронта нових грађевинских парцела у намени пословање у оквиру централних функција су:

- 1000 m² и фронт 18 m.

Минимална величина и ширина фронта нових грађевинских парцела у намени становање са пословањем су:

- 500 m² и фронт 12 m (оптимално 15 m).

У циљу повећања капацитета пијаце, део катастарске парцеле број 1523, јужно од постојећег комплекса, припаја се истом.

4.1.2. Услови за изградњу објеката и уређење простора по планираним наменама

Становање са пословањем

Унутар ове намене дозвољена је изградња објеката намењених породичном становању, затим стамбено-пословним, пословно-стамбеним као и пословним објектима.

Препоручује се однос 50 % стамбене површине наспрам 50 % површине пословних садржаја на парцели. Пословање и становање може бити обједињено у једном габариту или у одвојеним објектима уз максималан степен заузетости до 50 %. На грађевинској парцели може се градити само један стамбени објекат са највише три стана. Максимални дозвољени габарити појединачних објеката износе 200 m². Уколико се оба садржаја налазе у истом објекту, препорука је да се пословни садржаји реализују у приземљу. Пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врсте могућих делатности су из спектра терцијарних, или из области услужних делатности у пољопривреди, чување пољопривредних производа и слично. При реализацији пословних садржаја водити рачуна да они не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно да капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и гла) на остале насељске функције.

Услови за изградњу објеката и уређење простора су:

- максимална спратност пословног објекта је П+2;
- максималан индекс заузетости 50 %;
- постојећи стамбени објекти који су изграђени могу се задржати без обавезе реализовања пословних садржаја на парцели. Ако парцела остаје чисто стамбена, за њу важе следећи услови:
 - дозвољена спратност објеката П+1+Пк (без надзитета),
 - максимални индекс заузетости је 40 %;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је минимално 500 m² са фронтом минималне ширине 12 m (оптимално 15 m);
- објекат се поставља на регулациону линију, односно, грађевинска линија може се повући до максимално 10 m, што зависи од начина изградње на суседним парцелама;

- за паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а број паркинг места утврђује се зависно од делатности која се реализује;
- кровови пословних садржаја треба да су равни или са благим нагибом до 10 %, а кровови стамбених објеката коси, нагиба 30–40°;
- планирани садржаји се могу оградити лако прозрочно оградом висине до 2,20 m; не дозвољава се реализација пуне ограде, једино је могуће затварање до висине 0,60 m;
- код реализације стамбених и пословних објеката на једној парцели, водити рачуна о обликовању, избору материјала и осталим елементима у циљу усаглашавања садржаја различите намене;
- објекти се могу градити на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Пословање у зони централних функција

Ради побољшања квалитета стандарда основне функције, планирају се пословни садржаји унутар одређених зона. Ови пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врсте могућих делатности су из спектра терцијарних делатности (трговина, угоститељство, администрација и услужно занатство).

Услови за изградњу објеката и уређење простора су:

- дозвољени индекс заузетости је до 50 %, а дозвољено одступање је до 10 %;
- дозвољена спратност објеката је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+2; максимална дозвољена висина слемена или венца објекта износи 12 m;
- минимална величина нових парцела износи 1000 m², а ширина фронта 25 m;
- минимална удаљеност новопланираних објеката од регулације улице је 5 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- кровови треба да су равни или са благим нагибом до 10 %;
- манипулативне и паркинг-површине за кориснике обезбедити унутар парцеле (најмање једно паркинг место по пословној јединици или на 70 m² бруто развијене површине);
- минимална заступљеност зелених површина на комплексу је 25 %;
- кота пода приземља може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара;
- планирани садржаји се могу оградити лако прозрочно оградом до висине 2,2 m у делу који није предвиђен за јавно коришћење;
- постојеће парцеле са објектима у оквиру ове намене задржавају се, уз могућност одређених корекција, а све у складу са претходно утврђеним условима и параметрима.

Комплекс верског објекта

Простор на ком се налази Српска православна црква светих апостола Петра и Павла са парохијским домом, задржава се у постојећем оквиру. Могућа је реконструкција и доградња парохијског дома у складу са условима дефинисаним у пододељку 4.1.2. „Услови за изградњу објеката и уређење простора по планираним наменама“, део „Становање са пословањем“, а који се односе на стамбене објекте.

Друштвени дом – биоскоп

Планира се измештање објекта Друштвеног дома у зону новог центра у Руменки. До привођења простора намени могуће је на објекту изводити инвестиционе и радове на текућем одржавању.

Здравство

Могућа је реконструкција и доградња постојећег објекта здравствене станице са апотеком уз услов максималног индекса заузетости 30 % и спратности до П+2.

Након измештања Друштвеног дома – биоскопа, планира се уређење простора око објекта здравствене станице. Овај простор уредиће се као озелењени трг у функцији окупљања становника.

Обавезно је обезбедити паркирање за потребе здравства на парцели ове јавне намене а колски улаз се планира из Улице ослобођења, преко постојећег прикључка у зони према постојећој регулацији улице.

Локална самоуправа**Месна заједница и пошта**

Део локалне самоуправе смештен је у објектима на парцели која се налази на углу улица Војвођанске и Ослобођења. У циљу унапређења пружања услуга из домена ових делатности, могућа је реконструкција и доградња постојећих објеката поште и месне заједнице или, изградња потпуно новог објекта.

У случају доградње и реконструкције, постојеће објекте је могуће доградити до максималне спратности П+2, уз поштовање постојеће заузетости. У случају нове изградње, применити услове за изградњу објеката који су дефинисани у одељку „Пословање у зони централних функција“, уз претходно обједињавање парцела дефинисане наменом локална самоуправа (пошта и месна заједница).

Комплекс противпожарне заштите

Постојећи комплекс противпожарне заштите је у функцији Добровољног ватрогасног друштва. Капацитет објекта овог друштва не задовољава стандарде и услове за њихово квалитетно функционисање, те је могуће исти надоградити и доградити, до спратности П+1+Пк, уз минимално повећање заузетости до 10 %.

Део објекта који је у власништву Добровољног ватрогасног друштва користи Градска библиотека, огранак Иво Андрић – Руменка.

Пијаца

Планира се проширење постојећег комплекса пијаце на југ, као и његово уређење. Са проширењем, комплекс пијаце заузима површину од 1.478 m². Део проширења планира се за организовање паркинг простора за кориснике пијаце, као и за њено снабдевање а приступ ће бити омогућен са јужне стране комплекса преко планиране улице.

Пијаца се може реализовати као отворена, полузатворена или затворена.

Код отвореног концепта, могућа је реализација и дела затвореног простора (по ободу комплекса). Објекти се намењују магацинском и продајном простору. Објекте планирати као приземне уз максимални индекс заузетости на парцели који износи 20 %. Могуће их је поставити по ободу, према парцелама бр. 1522/1 и 1522/3, као и уз регулацију улице.

Обавезни садржаји пијаце су чесма, довољан број хидраната, санитарни чвор, простор за контролну вагу и простор за смештај контејнера или других типова посуда за одлагање смећа.

Пијаца мора задовољити одређене санитарно-хигијенске услове. Простор мора бити заштићен (ограђен), уређен, асфалтиран или поплочан материјалима који су отпорни на оштећења, а погодни за лако чишћење и одржавање.

У оквиру комплекса обавезна је садња солитерних стабала, а где то није могуће предлаже се вертикално озелењавање зидова, стубова и пергола, као и поставка озелењених жардинијера.

За потребе корисника пијаце обезбедити паркирање у оквиру комплекса, формирањем колског улаза на југу, из правца планиране улице. У зависности од концепта пијаце, паркинг места могуће је обезбедити у зони уз источну и јужну регулациону линију комплекса.

Део комплекса издваја се за ТС.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19),
- 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, 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.S4.234:2005 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Уколико постојеће раскрснице на траси Државног пута IIА-111 не задовољавају наведене елементе, потребно је планирати реконструкцију истих према следећем:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута у складу са планским документом,
- предвидети планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке,
- полупречнике леза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
- могуће је планирати, евентуално, додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута, као и додатне саобраћајне траке за улив/излив са/на трасу државног пута, а дужину истих предвидети у односу на рачунску брзину пута и број возила, просторне карактеристике терена и зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе Државног пута IIА-111, а ширине саобраћајних трака дефинисати у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу планског документа ширег подручја.

Прихватање и одводњавање површинских вода мора бити адекватно решено, уз усклађивање са системом одводњавања Државног пута IIА-111.

- Сходно члану 37. Закона о путевима оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштите постојећих и евентуално нових инсталација.

Приликом планирања изградње паркинга места уз коловоз Државног пута IIА-111 потребно је поштовати важећу законску регулативу, правилнике и др, уз обавезно решавање одводњавања са паркинга места. Планирати изградњу упуштених ивичњака између коловоза Државног пута IIА-111 и паркинга места. Планирати паркинга места димензија 5,50 x 2,50 m и водити рачуна о њиховом адекватном удаљењу од постојећих раскрсница на начин да се не наруши безбедност саобраћаја и учесника у саобраћају.

Приликом планирања изградње бициклических и пешачких стаза поред Државног пута IIА-111 потребно је испоштовати следеће:

- стазе одвојити од коловоза Државног пута IIА-111, са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом, у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута,

- удаљити слободни профил бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза
- предметног пута од 1,50 m (ширина банке пута),
- размотрити и пројектно разрешити све аспекте коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа,
- обезбедити приступе бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу,
- саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, утврдити постојеће и перспективне пешачке прелазе на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети проширење Државног пута ПА-111 на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод Државног пута ПА-111.

Услови за укрштање инсталација са Државног пута ПА-111:

- 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 а 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 Државног пута ПА-111:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или сруље 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 државног пута,

- уколико је изграђен тротоар поред државног пута инсталације поставити уз крајњу спољну ивицу тротоара, не угрожавајући труп пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

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

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

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.S4.234:2005, који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоари су минималне ширине 1,6 m.

- приликом пројектовања или било каквих интервенција на државној путној мрежи потребно је прибавити посебне услове од надлежног управљача пута;
- бицикличка стаза је двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне. На Државном путу IIА-111 планирана ширина коловоза је минимум m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима).
- предвидети инфраструктурне коридоре инсталације;
- услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж Државног пута IIА-111: планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање;
- услови за укрштање инсталација са Државним путем IIА-111:
 - 1) да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - 2) заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране,
 - 3) минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m,
 - 4) минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00–1,20 m,
 - 5) укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00 m,
 - 6) за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) Државног пута IIА-111 потребно је да се од Јавног предузећа „Путеви Србије“ прибаве услови и сагласности за израду пројектне

документације, за изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о путевима;

- оградe, дрвеће и засади поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- за изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина као и за одређивање ритма прикључака (контрола приступа) обавезно је поштовање одредби Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- обавеза је да се приликом израде пројектно-техничке документације за све интервенције које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) у коридор Државног пута IIА-III потребно прибавити саобраћајно техничке услове од управљача државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталом важећом законском регулативом;
- геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница и тачно одређене стационаже биће прецизно дефинисани приликом израде саобраћајно-техничких услова.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

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. Постојећи прикључци парцела на Државни пут IIА-III се задржавају или дислоцирају у складу са урбанистичким решењем на парцели.

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.

4.2.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти 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.

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 минимално 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“ на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14 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.

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописаном растојању од 160 до 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“, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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.

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

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

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

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

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу:

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, 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 притиска до 16 bar и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. 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. Граница плана на подручју плана генералне регулације	1:5000
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 и електронских комуникација.....	1:1000
6. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила	1:1000

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

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

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

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

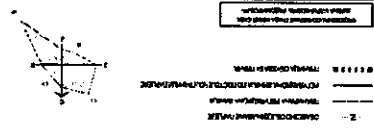
План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-23/2019-I
15. октобар 2020. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић

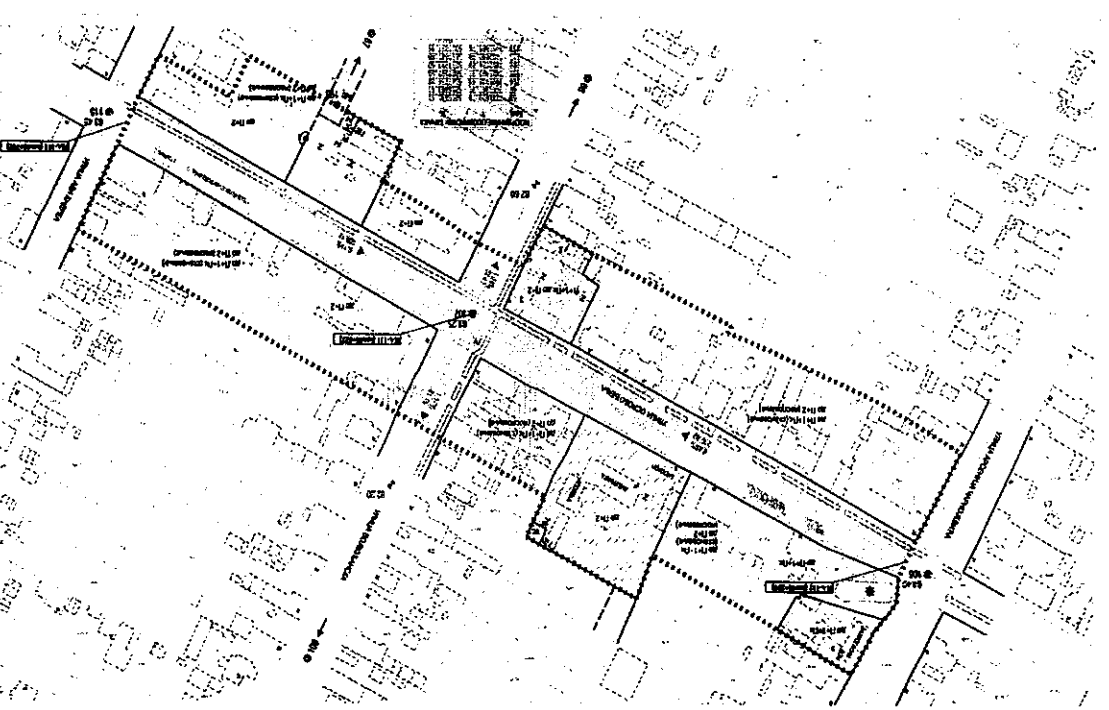
ИЗДАНИЕ		ИЗДАНИЕ	ИЗДАНИЕ	ИЗДАНИЕ	ИЗДАНИЕ
1		1	1	1	1
2		2	2	2	2
3		3	3	3	3
4		4	4	4	4
5		5	5	5	5
6		6	6	6	6
7		7	7	7	7
8		8	8	8	8
9		9	9	9	9
10		10	10	10	10
11		11	11	11	11
12		12	12	12	12
13		13	13	13	13
14		14	14	14	14
15		15	15	15	15
16		16	16	16	16
17		17	17	17	17
18		18	18	18	18
19		19	19	19	19
20		20	20	20	20



1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20

ИЗДАНИЕ ПОДРОБНОГО, ОБЪЕМНОГО И РЕЗЬБНОГО

ИЗДАНИЕ ПОДРОБНОГО И РЕЗЬБНОГО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-23/19
Дана: 20. 08. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА РУМЕНКЕ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације центра Руменке, обављена је на 32. седници Комисије за планове одржаној 06.02.2019. године, на 44. седници одржаној 24.04.2019. године и на 59. седници, одржаној 20.08.2019.године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

32. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије и Васо Кресовић, члан Комисије.

44. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

59. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Антонио Сандики и Васо Кресовић, чланови Комисије за планове и Нада Милић, секретар Комисије.

59. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације центра Руменке, усвојена је на XXXVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. јуна 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 30/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације центра Руменке на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације центра Руменке био је на раном јавном увиду у периоду од 27.07.2018. године до 10.08.2018. године.

Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 32. седници одржаној 06.02.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке и том приликом констатовала да је потребно да обрађивач плана приспита, допуни и коригује планско решење, у складу са Закључком Комисије за планове са 32. седнице од 06.02.2019. године.

На 44. седници одржаној 24.04.2019. године Комисија за планове је разматрала кориговано планско решење и том приликом констатовала да су потребне корекције Нацрта плана у складу са Закључком Комисије за планове са 44. седнице од 24.04.2019. године.

На 59. седници одржаној 20.08.2019. године Комисија за планове разматрала је поново коригован Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон) и да је коригован у складу са закључцима Комисије за планове са претходних седница.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон).

Извештај доставити:

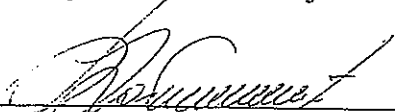
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

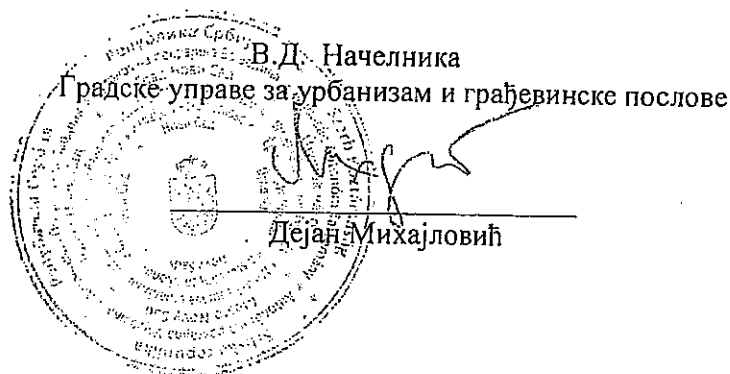


Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије



Радоња Дабетих, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-23/19
Дана: 16. 01. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА РУМЕНКЕ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 78. (јавној) седници која је одржана дана 16.01.2020. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке.

78. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Антонио Сандики, Радосав Шћепановић и Васо Кресовић чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације центра Руменке усвојена је на XXXVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. јуна 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 30/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације центра Руменке на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације центра Руменке био је на раном јавном увиду у периоду од 27.07.2018.године до 10.08.2018.године

Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање између улица Ондреја Марчока и Трга Јана Амаса Коменског у Кисачу израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације центра Руменке, Комисија за планове извршила је на 32. седници одржаној 06.02.2019. године, на 44. седници одржаној 24.04.2019. и на 59. седници одржаној 20.08.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке изложен је на јавни увид у периоду од 29. новембра 2019. године до 28. децембра 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. новембра 2019. године). У току јавног увида достављено је 02 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 78. (јавној) седници, одржаној 16.01. 2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 29.11.2019. године заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне центра Руменке.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 02 (две) примедбе на Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке.

Примедбе су поднели:

1. DOO "DINOS DVS", Ђирпанова 2 - 4, Нови Сад и
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 22/1, Нови Сад.

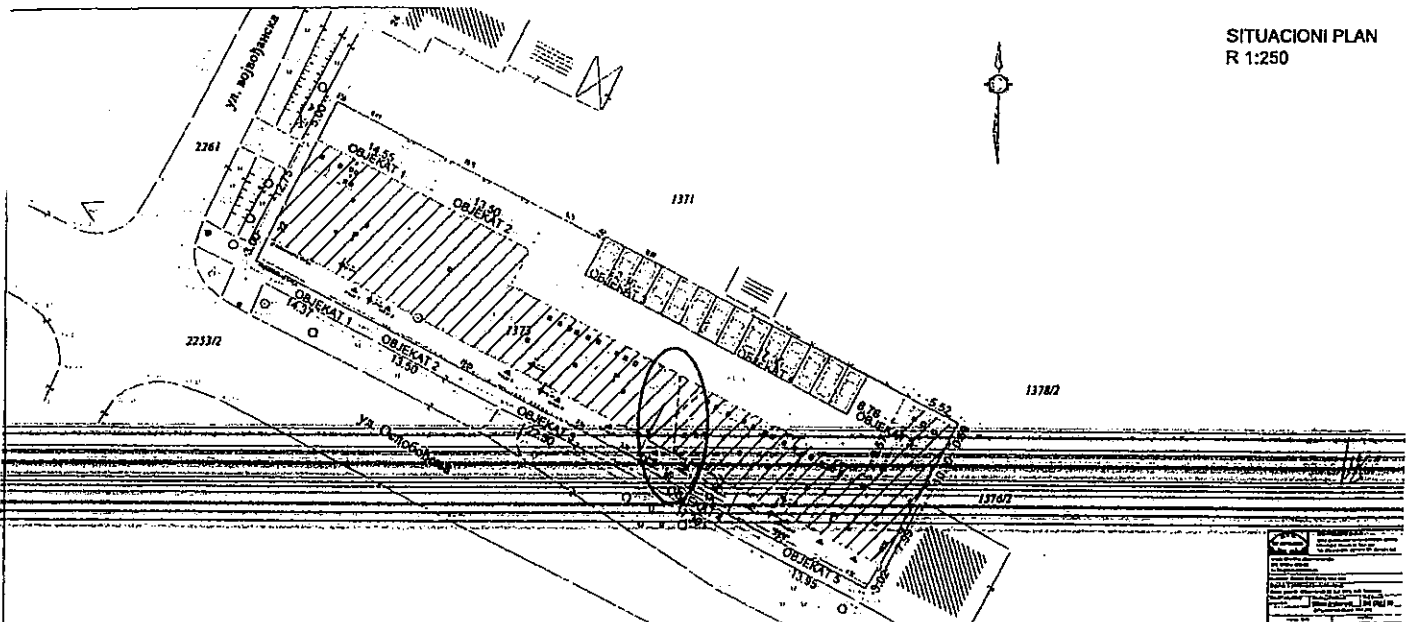
Примедба број 1

(DOO „DINOS DVS“, Ул. Ђирпанова 2-4, Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 1373 КО Руменка. Предлог је да се промени намена из становања са пословањем у пословање у зони централних функција.

Подносиоци примедбе наводе да планирају на парцели, која се налази уз државни пут, изградњу пословног објекта са већим бројем садржаја. Сматрају да се отварањем оваквих пословних простора омогућава запошљавање великог броја људи а самим тим и финансијски напредак читавог насеља. Сматрају да ће се савремена архитектура планираног објекта у потпуности уклопити у основну идеју предложеног плана.

Такође, предлажу да се коригују позиције приступа са државног пута, према скици коју су приложили.



Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија за планове је сагласна да се текст Нацрта плана коригује у делу „Услови за прикључење на саобраћајну мрежу“ у складу са достављеним предлогом обрађивача на 78. седници Комисије.

Примедба број 2

(Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

У току трајања јавног увида пристигли су подаци о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите.

Део текста, 3.6. Заштита градитељског наслеђа допуниће се са делом текста 1. Утврђена културна добра, као и са текстом датим у Општим мерама заштите простора, све из посебних услова.

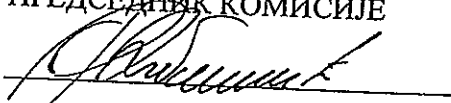
Обзиром да су посебни услови пристигли у крајњој фази израде плана, сам назив културног добра (у тексту и на графичким приказима) биће исправљен прама оном који је и наведен у истим: Српска православна црква светих апостола Петра и Павла.

Комисија за планове прихвата да се достављени услови Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, инкорпорирају у Нацрт плана.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

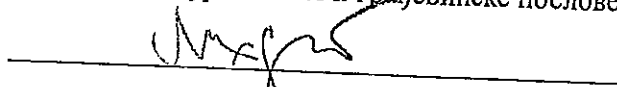
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.


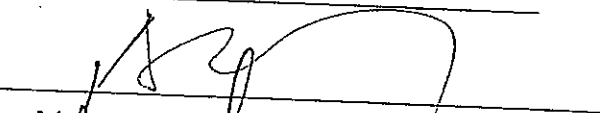


В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
2. Антонио Сандики, дипл.инж.маш. 
3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер 
4. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх. 

✓

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 90. седници одржаној 04.06. 2020. године, поводом накнадног разматрања Нацрта плана детаљне регулације центра Руменке, који је коригован у складу са Мишљењем ЈП „Путеви Србије“, донела је посебан

ЗАКЉУЧАК

- I Комисија за планове прихвата коригован Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке у складу са Мишљењем Јавног предузећа „Путеви Србије“ број 953-3779/20-1 од 26.02.2020. године.
- II Комисија за планове констатује да је на Нацрт плана детаљне регулације центра Руменке исходована сагласност Јавног предузећа „Путеви Србије“ број 953-3779/20-3 од 19.03.2020. године.

Закључак доставити:

- ЈП “Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад
- Члану Градског већа за урбанизам и заштиту животне средине
- Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број : V-35-23/19
Дана: 04.06. 2020. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

