

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације новог центра у Руменки, Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки, пре излагања на јавни увид са 90. седнице од 04.06.2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације новог центра у Руменки са 111. (јавне) седнице Комисије за планове од 17.12.2020. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-569/2019-1
12. март 2021. 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 XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНКИ

1. УВОД

Планом детаљне регулације новог центра у Руменки (у даљем тексту: План), обухваћена је површина 8,47 ха, у јужном делу грађевинског подручја насељеног места Руменка, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Руменка.

Обухваћени простор заузима централни део целине која се пружа јужно од Улице ослобођења, која према важећој категоризацији представља Државни пут IIА-111.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен Планом налази се у централном делу простора, јужно од Улице ослобођења.

Највећи део обухваћеног простора представља неизграђено и неуређено грађевинско земљиште. Тренутно се користи као одлагалиште земље а захтева насыпање на безбедну коту. Само је крајњи, северни део обухваћеног простора уређен и приведен намени. У оквиру њега налазе се два терена Фудбалског клуба „Јединство“ и објекат у његовој функцији. Осим објекта у функцији фудбалског клуба, у оквиру ове северне целине, налази се још само један изграђен објекат, и то у приватном власништву, у Улици омладинској.

У јужном делу, уз Улицу Милоша Црњанског и наспрам објекта породичног становања, на површини од око 100 m² налази се уређено дечије игралиште.

У оквиру источног дела обухваћеног простора, уз Улицу Светозара Марковића и делом уз Улицу Николе Тесле, налазе се парцеле породичног становања са изграђеним објектима новијег датума.

На простору у обухвату Плана постојећа вегетација је претежно заступљена у виду уређених окућница са предбаштама. На преосталим деловима простора налазе се разни облици запуштене самоникле вегетације, као и неколико стабала у оквиру мањег воћњака који је неодржаван.

1.2. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама члана 27. Закона о планирању и изградњи у ком 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 представља План генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада”, број 21/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације новог центра у Руменки („Службени лист Града Новог Сада”, број 42/18).

1.3. Извод из Плана генералне регулације

Простор који је обухваћен Планом припада просторној целини 1, која се налази јужно од Канала Дунав–Тиса–Дунав (у даљем тексту: Канал ДТД), односно у централном делу простора, јужно од Улице ослобођења и постојећег центра.

„Нови центар

С обзиром на постојећа просторна ограничења, првенствено просторна, предвиђа се организација новог центра у јужном делу грађевинског подручја око укрштања Улице Милоша Црњанског и Бачке улице. Нови центар треба да преузме улогу главног места окупљања и најзначајнијих дешавања становника Руменке. Он треба да обједини различите садржаје из области културе, спорта, образовања, те неопходне пословне садржаје терцијарног сектора.

Предложени садржаји у зони новог центра су обавезни, а коначан локалитет и услови реализације утврдиће се планом детаљне регулације.

Предложени садржаји су:

- предшколска установа, основна школа, спортски центар, спортски парк и вишенаменски простор у функцији културе, трговине, угоститељства.

Комплекс предшколске установе димензионисати према нормативним вредностима 25–40 m²/детету, а објекат минимално 8 m²/детету. Капацитет установе је око 180 деце. Дозвољена спратност је до П+1+Пк. Индекс заузетости до 30 %. Учешће зелених површина минимално мора бити 30 %.

Комплекс основне школе димензионисати према нормативима минимално 25 m²/детету, а објекат минимално 7,5 m²/детету. Капацитет установе је око 290 деце. Максимална спратност је до П+2+Пк. Индекс заузетости до 30 %. Учешће зелених површина минимално 30 %.

Спортски центар организовати око постојећег фудбалског игралишта. Овај спортски центар може се организовати само за потребе фудбала, али и других спортова, зависно од потреба становништва. Садржај објеката мора бити спортског карактера, са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама. При дефинисању услова изградње треба се руководити следећим нормативима: максимални индекс заузетости до 25 %, отворени спортски терени заузимају 35–40 %, а минимално учешће слободних и зелених површина 40 % у односу на комплекс. Учешће отворених терена може се повећати у корист површине под објектима. Спратност је могућа до П+2.

Спортски парк је садржај намењен за активну и пасивну рекреацију деце и одраслих. Дозвољена изградња у оваквом садржају биће до 5 %, а максимална спратност П за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја. Отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине комплекса. Минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %.

Значајна површина предвиђена је за пословање у зони централних функција. Унутар ове намене потребно је планирати вишенаменске садржаје из области културе (биоскоп, библиотека, изложбени простор) и пословања (мањи тржни центар са трговачким, занатским и угоститељским садржајима). Препорука је да се у овој зони формира трг који би био у функцији манифестација. Биоскопска сала треба да буде за минимално 400 корисника. Према нормативима за планирани број становника потребно је обезбедити библиотеку минималне површине 200 m² и изложбени простор исте минималне величине. Дозвољени индекс заузетости треба да се креће до 50 %, максимална спратност до П+2, а објекти могу бити сложене геометрије и садржати више габарита обједињених у јединствену просторну и архитектонску целину.

Образовни и спортски садржаји треба да су дефинисани као садржаји јавне намене.

Терен новог центра је тренутно девестиран и захтева насипање на безбедну коту.“

„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 утврђивања правила уређења и грађења, а у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

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.

С обзиром на просторна ограничења, циљ израде и доношења Плана јесте организовање новог центра и то са разноврсним садржајима из области културе, спорта, образовања, те неопходне пословне садржаје терцијарног сектора, а све у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

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 осовинска тачка број 51 на пресеку осовина Омладинске улице и Улице Арсенија Чарнојевића. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати осовину Омладинске улице до пресека са продуженим правцем источне границе парцела бр. 2082/1 и 2267/2. Даље у правцу југа, граница прати претходно описан продужени правац и источну границу парцела бр. 2267/2, 2082/1 и 2085/1 до тромеђе парцела бр. 2085/1, 2085/2 и 2086/1. Од ове тачке граница у правцу југозапада долази до преломне тачке на граници парцела бр. 2082/1 и 2087/2, затим у правцу југа граница прати источну границу парцела бр. 2082/1, 2087/1, 2089/1, 2092/1 и 2082/5 до пресека са осовином Улице Светозара Марковића – Тозе. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Светозара Марковића – Тозе до осовинске тачке број 60, затим скреће у правцу југа прати осовину Улице Никола Тесла до осовинске тачке број 59, затим скреће у правцу запада, прати осовину Бачке улице до осовинске тачке број 53, затим скреће у правцу југа, прати осовину Улице Милоша Црњанског до осовинске тачке број 55, затим скреће у правцу запада, прати осовину Улице Соње Маринковић до осовинске тачке број 45, затим у правцу севера, прати осовину Улице Бранка Радичевића до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2067/7. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцеле број 2067/6, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 2078/5, 2067/8 и 2066/4 и њеним продуженим правцем долази до осовине Бачке улице. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Бачке улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 2065/6, затим граница скреће у правцу севера, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 2057/10 и 2056/6 до тромеђе парцела бр. 2055/6, 2056/6 и 2056/7. Од ове тачке граница прати планирану регулациону линију до преломне тачке на западној граници парцеле број 2058/1. Даље, у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 2058/1 и њеним продуженим правцем долази до осовине Омладинске улице, затим скреће у правцу истока, прати осовину Омладинске улице до осовинске тачке број 52, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Арсенија Чарнојевића и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 8,47 ха.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора и потреба корисника, на обухваћеном простору планирају се следеће намене: основна школа, предшколска установа, спортски центар, спортски парк, пословање у оквиру централних функција и породично становање. Такође се планирају и сквер, трг – променада и саобраћајне површне.

С обзиром на то да се обухваћени простор планира као јединствена и интегрална целина, просторне целине дефинисане су својим наменама.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. 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.

Иако Руменка има неопходне јавне садржаје потребне за функционисање (предшколска установа, основна школа, здравствена станица са апотеком, месна заједница, пошта, ватрогасни дом, пијаца), већина њих смештена је у постојећем центру насеља, дуж Улице ослобођења и у оквиру блокова северно од центра, према Каналу ДТД.

Готово половина, од укупног грађевинског подручја насељеног места Руменка, простире се јужно од Улице ослобођења. Преовлађујућа, и у највећем проценту реализована намена на овом простору јесте породично становање. С тим у вези, и обзиром на ограничења постојећег центра, првенствено просторна, планирају се намене које ће садржајно употпунити јужни сегмент насељеног места Руменка.

Обједињавањем различитих садржаја из области културе, спорта, образовања, те неопходних пословних садржаја из домена терцијарног сектора, стећи ће се услови да нови центар преузме улогу главног места окупљања и најзначајнијих дешавања становника Руменке.

Североисточни део простора у обухвату Плана намењен је за *породично становање* и задржава се у постојећим оквирима.

Комплекси основне школе и предшколске установе димезионишу се према нормативима за пројектовање и изградњу ових типова објеката, као и према очекиваним стопама раста и развоја насеља.

Између основне школе и предшколске установе, на траси у продужетку Улице Светозара Марковића – Тозе планира се трг – променада који ће повезати западни део насеља са садржајима који се планирају у оквиру пословања у зони централних функција.

У циљу унапређења привредног развоја насељеног места Руменка, у оквиру једног блока предвиђа се простор за *пословање у зони централних функција*.

Спортски центар се планира на простору око терена Фудбалског клуба „Јединство“ и јужно од њега (све до Улице бачке) са садржајима који не морају бити искључиво за потребе и у функцији фудбала.

Планира се да садржај *спортског парака* задовољи потребе свих старосних и специфичних категорија становништва, и да као такав буде намењен за њихову активну и пасивну рекреацију.

Терен на простору у обухвату Плана је девастиран и захтева насипање на безбедну коту.

4.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана детаљне регулације износи 8,47 ha.

Табела број 1: Површине јавне намене

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја
Саобраћајне површине:	1,91	
- улице	1,54	22,25
- пешачко-бициклички пролази	0,11	
- трг – променада	0,26	
Јавне службе:	1,43	
- предшколска установа	0,67	16,72
- основна школа	0,76	
Спортеки садржаји:	4,15	
- спортски центар	2,50	49,50
- спортски парк	1,65	
Укупно површине јавних намена	7,49	88,47

Табела број 2: Површине осталих намена

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Породично становање до П+1+Пк	0,38	4,47
Пословање у зони централних функција	0,60	7,06
Укупно површине осталих намена	0,98	11,53

4.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

4.3.1. 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: целе парцеле бр. 2004/2, 2005/24, 2070/1, 2071/3, 2071/5, 2072/2, 2073/2, 2075/2, 2077/3, 2078/2, 2078/4, 2079/2, 2080/2, 2081/2, 2082/2, 2095/7, 2097/2, 2098/2 и делови парцела бр. 1712/1, 2001/1, 2002/1, 2004/3, 2005/25, 2009/12, 2010/2, 2011/10, 2012/16, 2013/14, 2014/11, 2015/6, 2052/8, 2058/2, 2065/2, 2066/1, 2067/2, 2068/2, 2069/1, 2082/7, 2093/1, 2094/1, 2099/1, 2267/1, 2268/1, 2276/9, 2276/11, 2277/1;

- пешачко-бициклически пролаз: целе парцеле бр. 2082/5, 2085/1, 2087/1, 2089/1, 2092/1, 2267/2 и делови парцела бр. 2077/1, 2082/1, 2082/6, 2086/1;
- трг – променада: делови парцела бр. 2055/6, 2056/7, 2058/1, 2061, 2062, 2063 и 2078/1;
- основна школа: целе парцеле бр. 2057/11, 2064/6, 2065/6, 2070/2, 2071/4, 2071/6 и 2072/3 и делови парцела бр. 2056/7, 2058/1, 2062, 2063 и 2078/1;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 1712/2, 2059, 2060, 2079/3 и 2268/12 и делови парцела бр. 2058/1, 2061 и 2078/1;
- спортски центар: целе парцеле бр. 2070/3, 2071/1, 2071/2, 2072/1, 2073/1, 2074/1, 2074/2, 2075/1, 2076, 2079/1, 2080/1, 2081/1 и делови парцела бр. 2077/1, 2077/2, 2078/3, 2082/1;
- спортски парк: целе парцеле бр. 2001/2, 2002/2, 2004/1, 2005/2, 2010/7, 2011/11, 2012/17, 2013/15, 2014/12, 2066/4, 2067/7, 2067/8, 2068/1, 2069/2, 2078/5 и 2276/10;
- трансформаторска станица (у даљем текст: ТС): делови парцела бр. 2010/7 и 2011/11.

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.

4.3.2 План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на јужном делу грађевинског подручја Руменке. Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 80.45 m до 82.30 m. Терен новог центра у Руменки је тренутно неуређен у висинском погледу и захтева знатна насипања, на појединим местима и до 2 m, и уређење земљишта у односу на околне саобраћајнице које су планиране на нивелетама од 81.60 m до 83.60 m. Планиране саобраћајнице су са падовима испод 0.5 %, изузев на краткој деоници Омладинске улице где је нагиб преко 1 %.

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,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

4.4.1. Саобраћајна инфраструктура

У обухвату новог центра Руменке се планира улична мрежа која се уклапа у околну постојећу, а прилагођава се планираним садржајима новог центра.

Значајне планиране интервенцију представљају:

- изградња бициклических стазе у Улици Николе Тесле;
- изградња паркинга у зони планиране дечије установе, спортског центра, спортског парка и основне школе;
- изградња планираних улица у неизграђеном сегменту у обухвату Плана и
- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају.

У зонама породичног становања и пословања у оквиру централних функција, планираће се паркирање у оквиру парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих садржаја планирају улични паркинзи, и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама. Профили планираних улица су у складу са постојећим улицама, у продужетку којих се оне планирају, као и по потребама формирања уличног паркинга (у продужетку Улице Светозара Марковића – Тозе).

Планиране су пешачке површине између школе и предшколске установе као и источно од спортских терена.

Бициклическе стазе су планиране у улицама Николе Тесле и Милоша Црњанског.

4.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система насеља Руменка, а који функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим постојећим улицама са профилем Ø 100 mm, и Планом се у потпуности задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница као и измештања у профилу улице, према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

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

Евентулане потребе за технолошком водом, за потребе одржавања зеленила унутар паркова, задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара, а у складу са важећом законском регулативом. Уколико се укаже потреба за реализацијом заливног система, Планом се омогућава његова реализација.

Планом се омогућава реализација чесми на јавним површинама, са повезивањем на водоводну мрежу.

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

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 планиране канализационе мреже, сепаратног типа.

Канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама, биће профила Ø 250 mm и Ø 300 mm и у складу са нивелационим условима биће оријентисана делом ка Улици Арсенија Чарнојевића, а делом ка Улици Николе Тесле где се планира изградња црпне станице отпадних вода и њихово препумпавање ка постојећем систему.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према постојећим отвореним уличним каналима у оближњим улицама, односно ка мелиорационим каналима и крајњем реципијенту Каналу ДТД.

Планира се изградња отворене уличне каналске мреже у свим новопланираним улицама, као и постојећим где она до сада није реализована.

Планом се омогућава делимично зацељвање отворене каналске мреже на деоницама где то просторни и урбанистички услови захтевају.

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:

- максимални ниво подземних вода од око 81,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 77,00 m н.в.

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

4.4.3. Енергетска инфраструктура

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

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

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег

квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено 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 подручја обухваћеног Планом. Ови далеководи ће напајати постојеће и 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 и поуздано снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Планирани садржаји из обухвата Плана ће се снабдевати из оближњих дистрибутивних ТС: монтажне бетонске трансформаторске станице (МБТС) „Југ 1“ и МБТС „Југ 2“. У планираном спортском центру је потребно изградити дистрибутивну ТС на погодном месту у оквиру комплекса. Тачна локација ће се утврдити кроз израду пројектно-техничке документације. Нове ТС се могу градити према потребама као стубне ТС или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Руменка“. Од мерно-регулационе станице (МРС) која је изграђена уз ГМРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих

сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

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

Обновљиви извори енергије

На подручју обухваћеном Планом 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 у грађевинском подручју под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.).

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

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

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

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

4.4.4. 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 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.

4.4.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу 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 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). У случају потребе могуће је опремање планиране зелене површине мрежом електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће уличне мреже. У самом парку могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће мреже. Будућа мрежа ће се градити подземно.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96''N 19°42'40.02''E

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);

- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објекта уз обавезну сагласност власника тих објекта, 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 оператора, 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 надлежне управе.

4.5. План уређења зелених и слободних површина

Фундус зеленила на простору обухваћеном Планом састоји се од зеленила у оквиру јавне намене (спортски парк и спортски центар, зеленило у оквиру саобраћајница, као и зеленило предшколске установе и основне школе), и зеленило осталих намена (породично становање и пословање у зони централних функција).

Спортски парк је потребно уредити и опремити према функцији спорта, рекреације и игре деце. У оквиру спортског парка учешће зелених површина износи 70 %. Преостали део парка чиниће стазе, одморишта и други изграђени простори (објекти, платои, игралишта и сл.). Неопходно је поставити заштитни појас по ободу комплекса у слободном пејзажном стилу формиран од садница различите старости и спратности. Распоред зеленила је од великог значаја како би се обезбедили оптимални услови (проветравање, инсолација, заштита од неповољних утицаја околине). Уређеним пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака унутар простора.

Зеленило *спортског центра* треба да има функцију заштите од утицаја околних простора и обезбеђивања неометаног одвијања спортских активности на слободном простору. У спортском центру, зеленило треба да буде заступљено на минимум 40 % укупне површине. Обавезно је формирање густог заштитног појаса ободом комплекса. Зелени заштитни појас формирати у пејзажном стилу, у комбинацији вегетације различите спратности. Травнате површине, постојеће и планиране, реконструисати или подићи од врста трава отпорних на гажење. За озелењавање спортског комплекса користити саднице добре виталности, аутохтоне и прилагођене биљке, широког лишћа, мањих захтева према условима средине и са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.). Комплетан простор спортског центра мора бити опремљен адекватним урбаним мобилијаром: клупе, канте за комунални отпад, чесме и расвета.

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница углавном чине дрвореди. Поставка планираних дрвореда је изведена према садржајима попречних профила улица. Поставка стабала у дрворедима је усклађена са колским прилазима објектима. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m, тј. иза сваког четвртог паркинг места.

Концепт уређења зеленила у оквиру *образовних установа* треба да је једноставан и рационално распоређених намена. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимално 30 % површине комплекса и опремљене 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. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комплекса, како би се ови простори одвојили од околних намена. Приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају се примерци са бодљама, астмогене и алергогене врсте. Декоративно зеленило поставити на самом улазу у школско двориште и зграду.

Значајан допринос уређењу овог дела Руменке представља планирана променада са тргом, позиционирана између основне школе и предшколске установе. Она садржи перголе за седење, декоративне лишћарске саднице у покретним жардинијерама, као и цветне елементе. Променада се у свом наставку шири и формира простор намењен мањем тргу. На том простору могућа је поставка споменика или неког обележја значајног за становнике Руменке, фонтане или неке сличне скулптуре. Обзиром на објекте који га окружују, на тргу је могуће и организовати разне дечије манифестације. Предлаже се поставка адекватног мобилијара (клубе, расвета, чесма и сл.), високог лишћарског дрвећа, садница средње висине декоративнијих листова и зимзеленог шибља постављених у мобилне жардинијере. Препорука је да застори буду од материјала отпорних на негативне утицаје инсолације и хабања.

У оквиру породичног становања, слободни делови парцеле су организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. 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 повртњаком. Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила.

Поставку зеленила у оквиру пословања у зони централних функција ускладити са концептом уређења приземља и стилским карактеристикама архитектуре објеката. Солитерно декоративно дрвеће и озелењене цветне жардињере биће усаглашени са елементима партерне архитектуре.

Простор око објеката треба нагласити декоративном вегетацијом, а тамо где просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера. Приликом уређења, избор биљног материјала треба да садржи претежно аутохтоне врсте.

4.6. Услови и мере очувања природних и културних добара

Заштита и мере очувања природних добара

На обухваћеном подручју 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).

Обавеза је инвеститора извођења радова да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита и мере очувања културних добара

На обухваћеном подручју нема непокретних, нити евидентираних културних добара.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон и 6/20 – 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.

4.7. 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.

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

Заштита ваздуха

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

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- афирмисати бицикличички саобраћај изградњом бицикличичких стаза,
- у што већој мери обновити запуштену самониклу вегетацију, планирати зелене површине дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе, предшколске установе, спортског центра и парка, као и на парцелама породичног становања чиме ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора,
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

Заштита вода и земљишта

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

Мере заштите вода обухватају следеће:

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

До изградње канализације, односно у периоду коришћења септичких јама неопходно је поштовати све хигијенско-техничке мере, чиме ће се спречити загађење животне средине.

Приликом насипања постојећег неуређеног терена водити рачуна да не дође до нарушавања слојевите структуре 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 прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

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

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14). На основу члана 5. овог правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања износи: од један до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l и за више од седам чланова, три пластичне канте запремине од 120 l.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

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

Заштита од буке

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

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

- формирати заштитни зелени појас дуж саобраћајница,
- обезбедити услове 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.

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

- Закон о радијационој и нуклераној 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).

4.8. 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 изједначају 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, док један део бачке стране Града спада у зону од 7° MCS, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20).

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).

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.

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).

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. закон), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу чл. 54. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје од Министарства унутрашњих послова (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

4.9. 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.

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.

4.10. 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 утолегице 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 kg/cm^2 , односно $2,5\text{--}2 \text{ kg/cm}^2$. Наведена категорија и оријентационо дозвољено оптерећење подразумева могућу градњу свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција.

Сеизмичку микрорејонизацију региона карактеришу могући потреси интензитета $6\text{--}8^\circ$ 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 m.

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Задржава се постојећа парцелација у оквиру намене породичног становања, уз могућност мањих интервенција у смислу корекције граница суседних парцела и сл.

С обзиром на то да највећи део обухваћеног простора није изграђен нити приведен намени, планира се нова парцелација која ће бити реализована у складу са дефинисаним условима за специфичну намену. То се првенствено односи на комплексе јавних намена за које се дефинишу нове границе парцела а све у складу са планираном и постојећом организацијом простора. За пословање у зони централних функција, парцелација се планира према параметрима из овог плана.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене.

За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију и изузеци

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

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта.

Породично становање

Постојећа парцелација се задржава у највећој мери. Изузетак чине парцеле бр. 2093/4 и 2095/3 које по величини/позицији не задовољавају критеријуме за грађевинску парцелу, те се обавезује њихово припајање.

Пословање у зони централних функција

У зони која се намењује пословању у оквиру централних функција планира се формирање јединствене парцеле према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

5.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу за основну школу, предшколску установу, спортски центар, спортски парк, трг – променаду као и за објекте осталих намена, односно породично становање и пословање у зони централних функција.

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

5.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

Основна школа

Комплекс основне школе планира се на површини од 0,77 ха.

Планирана спратност објекта је до П+2+Пк а индекс заузетости до 30 %. Висина назитка је до 160 см, а поставља се кос кров са нагибом кровних равни до 30°.

Објект школе може бити јединствен, или павиљонског типа, на минималном растојању 10 m од регулационе линије саобраћајница и трга – променаде.

Учешће зелених површина износи минимално 30 %.

За планирани капацитет од око 290 деце обезбеђено је 27 m² површине комплекса по ученику, док је површина планираног објекта по ученику (за максималну искоришћеност) 28 m².

Слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, спортским теренима и приступним и манипулативним површинама. Планира се и одговарајући мобилијар у функцији основне намене.

Улазе у комплекс предвидети из Улице бачке.

Планира се ограда комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 см, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 см.

По ободу комплекса, према саобраћајницама и суседним наменама, планира се тампон зона високог растиња.

Паркирање за запослене планирати у оквиру парцеле, а за кориснике искључиво на јавној површини.

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, број 5/19).

Предшколска установа

Комплекс предшколске установе планира се на површини од 0,67 ха.

Планирана спратност објекта је до П+1+Пк а индекс заузетости до 30 %.

Висина назитка је до 160 см, а поставља се кос кров са нагибом кровних равни до 30°.

Учешће зелених површина износи минимално 30 %.

За планирани капацитет од око 290 деце обезбеђено је 37 m² површине комплекса по ученику, док је површина планираног објекта по ученику (за максималну искоришћеност) 28 m².

Објекат предшколске установе може бити јединствен, или павиљонског типа, на минималном растојању 10 m од регулационе линије саобраћајница и трга – променаде.

Слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, теренима и приступним и манипулативним површинама. Планира се и одговарајући мобилијар у функцији основне намене уз поштовање свих стандарда, првенствено са аспекта безбедности. За уређење слободног простора неопходно је испоштовати следеће услове:

- појас заштитног зеленила формирати према парцелама породичног становања;
- за игру деце потребно је поставити игралиште са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним предшколском узрасту;
- комплекс обавезно мора бити ограђен зиданом оградом максималне висине 150 cm (парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде транспарентан);
- паркирање за запослене планирати у оквиру парцеле, а за кориснике искључиво на јавној површини.

Приликом пројектовања објекта испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, број 1/19).

Спортски центар

Спортски центар се планира на простору који се пружа северно од Улице бачке, па све до Омладинске улице, обухватајући и постојећа фудбалска игралишта Фудбалског клуба „Јединство“, и то на површини од 2,50 ha.

У оквиру зона које су дефинисане грађевинским линијама, планирају се трибине и објекат у функцији спорта.

Зоне (на графичком приказу означене бројем 1) које се простиру у правцу дужих страна терена, намењене су трибинама.

Објекат у склопу спортског центра планира се унутар зоне изградње (на графичком приказу означена бројем 2) и то са следећим садржајима: свлачионице, санитарни чвор, теретана и канцеларија. Могуће је проширивање садржаја из домена администрације у функцији спорта, угоститељства, услуга и сл.

У односу на максимално дозвољену заузетост, могуће је планирати један или више објеката павиљонског типа.

Позиције планираног објекта/објеката ускладити са распоредом игралишта на начин да се испоштује заузетост дефинисана овим планом.

При дефинисању услова изградње треба се руководити следећим нормативима:

- површина зона резервисаних за изградњу износи сса 7 % од укупне површине комплекса;
- спратност објеката од П (свлагчионице и санитарни чвор) до П+2 (комплекснији садржај);
- фудбалска игралишта заузимају сса 58 %;
- учешће слободних и зелених површина износи 35 %, међутим, биланс озелењених површина увећава се за површину коју заузимају затрављена фудбалска игралишта.

У оквиру комплекса планира се изградња ТС. Тачна позиција утврдиће се кроз даљу разраду пројектно-техничке документације.

Паркирање се планира у оквиру регулација ободних улица.

Уколико се укаже потреба, на простору комплекса могуће је планирати игралишта за друге спортове, теретану на отвореном и дечија игралишта.

Спортски парк

Спортски парк је садржај намењен за активну и пасивну рекреацију деце и одраслих. Планира се на површини од 1,65 ха.

Дозвољена изградња у оквиру ове намене јесте 5 %, а максимална спратност П, и то за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја.

У оквиру комплекса планира се изградња терена за: кошарку и баскет, рукомет/мали фудбал, тенис, одбојку, боћање, стони тенис, теретану на отвореном и др. Потребно је планирати и дечије игралиште. Препорука је да се терени оријентишу у правцу приказаном на графичком приказу број 2 „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:1000, али позиције и врсте спортских терена нису обавезујуће. Отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине комплекса.

Минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %. Простор спортског парка потребно је озеленити тако да, зеленило које прожима читав комплекс одваја игралишта и формира издвојене целине намењене за поједине активности.

Приликом уређења зелених површина око отворених терена потребно је водити рачуна о позицији биљног материјала, како вегетативни делови биљака не би ометали активности на терену. Стазе на зеленим површинама планирати тако да буду прилагођене и особама са посебним потребама.

На делу простора, на крајњем југу планира се ТС.

У зависности од композиционог решења, паркирање обезбедити делом на каомплексу, а делом у оквиру регулација ободних улица.

Слободне површине

Планом дефинисани трг – променада, физички дели, али функционално интегрише комплексе образовних установа. Планиран је на траси у продужетку Улице Светозара Марковића – Тозе. На тај начин обезбеђен је континуитет пролаза према осталим садржајима у обухвату Плана.

Планирани сквер има за циљ да својом формом и позицијом истакне амбијент у оквиру блока пословања у зони централних функција.

За оба простора, планира се адекватно партерно уређење у комбинацији са свим елементима зеленила и мобилијара. Детаљи и елементи уређења и коначно решење разрадиће се кроз даљу пројектно-техничку документацију.

За све претходно наведене површине јавне намене, а ради постизања што квалитетнијег функционалног, обликовног и ликовног решења, препоручује се израда урбанистичког пројекта а реализација је могућа у фазама.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, који су актом јединице локалне самоуправе одређени као објекти од посебног значаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине и положаја предвиђених планским документом, под условом да постоји приступ са јавне површине – улице.

5.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

Породично становање

Део источне целине, дуж Улице Светозара Марковића – Тозе и делом Улице Николе Тесле, резервисана је за намену породично становање. На том простору региструје се постојеће породично становање, са спорадично неизграђеним парцелама.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта, не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја (парцеле бр. 2093/4 и 2095/3).

На неизграђеним парцелама породични објекти могу да се граде као слободностојећи.

Минимална површина парцеле је 500 m², максимална површина се не ограничава, а дозвољена је толеранција до 10 %;

Индекс заузетости парцела је до 40 % и рачуна се на максимално 600 m²;

Минимална ширина уличног фронта је 15 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %.

Услови за изградњу стамбених објеката:

- на једној грађевинској парцели може се градити само један стамбени објекат са највише три стана;
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- кота приземља стамбене намене је до 1,2 m, а код нестамбене намене је 0,2 m;
- објекат може бити постављен на регулациону или на грађевинску линију, при чему растојање грађевинске од регулационе линије износи максимално 5 m, што зависи од начина изградње на суседним парцелама;
- кровови стамбених објеката треба да су коси, нагиба 30–40°;
- препоручљиво је да се уличне границе грађевинских парцела са слободностојећим објектима ограђују зиданом оградом до висине 0,9 m и са транспарентним горњим делом до висине 1,4 m; бочне границе стамбеног и економског дела парцела, као и део уличног фронта код објеката на регулационој линији, могу се ограђивати пуним зидом до висине 1,8 m; ограде се постављају у целини на грађевинску парцелу власника; врата и капије не могу отварањем заузимати улични простор.

Пословање у зони централних функција

Ради побољшања квалитета стандарда основне функције, планирају се пословни садржаји који активно кореспондирају са својом околином. Ови пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врсте могућих делатности су из спектра терцијарних делатности (трговина, угоститељство, администрација и услужно занатство) као и разноврсне јавне службе. На овим просторима се очекују садржаји као што су супермаркети, мањи тржни, занатски, пословни или културно-образовни центри.

За ову намену опредељен је простор од око 0,6 ха.

Услови за изградњу објеката и уређење простора:

- планира се формирање јединствене парцеле на којој је могуће изградити мањи тржни или пословни центар чији је садржај из домена културе (друштвени дом, биоскоп и сл.) администрације, угоститељства, трговине и слично;
- дозвољени индекс заузетости у оквиру дефинисане зоне изградње је 100 %;
- грађевинске линије као и минимална удаљеност новопланираних објеката од регулационих линија и границе са породичним становањем дефинисана је на графичком приказу број 2 „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:1000;
- дозвољена спратност објеката до максимално П+2; максимална дозвољена висина венца објекта износи 12 m;
- кровови треба да су равни или са благим нагибом до 10 %;
- кота пода приземља може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара;
- према породичном становању планирати тампон зону заштитног зеленила;
- манипулативне и паркинг-површине за кориснике обезбедити унутар парцеле (на парцели или у оквиру подземне гараже);
- зону према породичном становању планирати за паркинге и уређене озелењене површине;
- планирани садржаји се могу оградити лаком прозачном оградом до висине 2,2 m, у делу који није предвиђен за јавно коришћење.

5.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

5.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је примена:

- 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);
- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – 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;
- Закона о заштити од пожара.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, 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.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m.

По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

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

Бициклическу стазу у улицама примарне саобраћајне мреже изградити као двосмерну, тј. ширине 2 m и физички одвојену од осталих видова саобраћаја.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, по правилу се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

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

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 2 „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја”, у Р 1:1000 то није приказано.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10 m.

Препоручује се примена исте врсте поплочања пешачких површина у зони центра, што обухвата и тротоаре испред јавних, пословних и осталих ванстамбених објеката.

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

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према 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 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.

Трасе 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 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се 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 се 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 отпадних 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

5.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом директно из ТС или прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу изградњом подземног или надземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или на зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом подземног или надземног прикључка 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 оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

6. 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.

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

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

Потребе за технолошком водом решити преко бушених бунара, у оквиру сопствених парцела.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Сви у Плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише предметну област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Граница плана на подручју Плана генералне регулације.....	А3
2. План намене, регулације, нивелације и саобраћаја.....	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 новог центра у Руменки 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 новог 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: 35-569/2019-І
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНКИ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Ivana Gvozdenović



У Новом Саду, 13.1.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-569/19
Дана: 04. 06. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНКИ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки пре јавног увида, обављена је на 68. седници одржаној 24. октобра 2019. године, на 75. седници одржаној 20. децембра 2019. године и на 90. седници Комисије за планове, одржаној 04. јуна 2020. године са почетком у 09,00 часова у згради Скупштине Града Новог Сада, Ул. Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на првом спрату.

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

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

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и Градске управе за заштиту животне средине.

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 новог центра у Руменки, усвојена на XI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. септембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 42/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације новог центра у Руменки на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације новог центра у Руменки био је на раном јавном увиду у периоду од 18.10.2018. године до 01.11.2018. године.

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

На 68. седници, одржаној 24.10.2019. године Комисија за планове започела је Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки, и том приликом донела посебан закључак којим одлаже доношење коначног става док се не изврше корекције. Стручна контрола Нацрта плана настављена је и на 75. седници одржаној 20.12.2019. године, када је Комисија за планове такође донела посебан закључак са потребним корекцијама Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки.

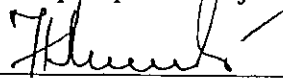
На 90. седници Комисије за планове која је одржана 04. јуна 2020. године, Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки и том приликом је закључено да је Нацрт плана детаљне регулације припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени 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, 37/19-др.закон и 09/20) као и да је коригован у складу са Закључком Комисије за планове са 75. седнице од 20.12.2019. године. Комисија за планове прихвата Нацрт плана детаљне регулације са накнадним корекцијама извршеним од стране обрађивача, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације новог центра у Руменки 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, 37/19-др.Закон и 09/20).

Извештај доставити:

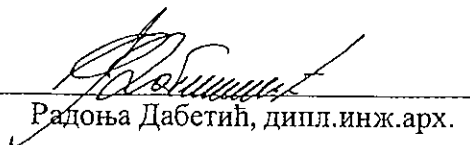
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.

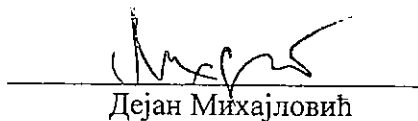
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-569/19
Дана: 17. 12. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНКИ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 111. (јавној) седници која је одржана дана 17.12.2020. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације новог центра у Руменки.

111. седници присуствовали су: Радоња Даветић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић члан Комисије, Радосав Шћепановић члан Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације новог центра у Руменки, усвојена на XL седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. септембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 42/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације новог центра у Руменки на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације новог центра у Руменки био је на раном јавном увиду у периоду од 18.10.2018. године до 01.11.2018. године.

Нацрт плана детаљне регулације новог центра у Руменки израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 68. седници, одржаној 24.10.2019. године Комисија за планове започела је Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки, и том приликом донела посебан закључак којим одлаже доношење коначног става док се не изврше корекције. Стручна контрола Нацрта плана настављена је и на 75. седници одржаној 20.12.2019. године, када је Комисија за планове такође донела посебан закључак са потребним корекцијама Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки.

На 90. седници Комисије за планове која је одржана 04. јуна 2020. године, Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације новог центра у Руменки и том приликом прихватила је Нацрт плана детаљне регулације са накнадним корекцијама извршеним од стране обрађивача, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Нацрт плана детаљне регулације новог центра у Руменки изложен је на јавни увид у периоду од 29. октобра 2020. године до 27. новембра 2020. године (чије је оглашавање објављено у листу

"Дневник" од 29. октобра 2020. године). У току јавног увида није достављена ниједна примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

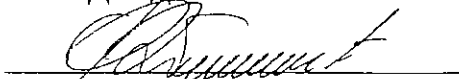
Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 111. (јавној) седници, одржаној 17.12. 2020. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације новог центра у Руменки.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида није поднета ниједна примедба на Нацрт плана детаљне регулације новог центра у Руменки.

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.

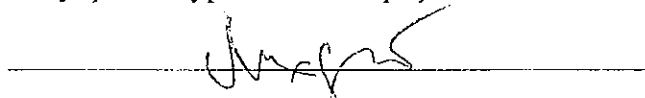
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

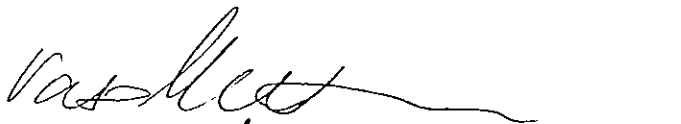
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



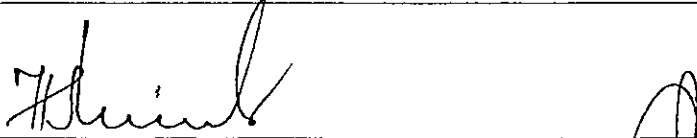
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

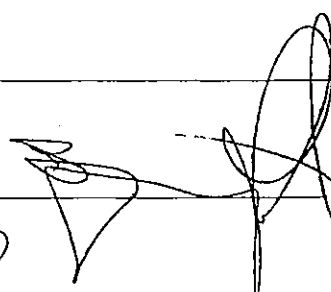
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Нада Милић, дипл.инж.арх.



3. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр.



4. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх.

