

2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА

Обухват плана

Простор обухваћен планом је део КО Руменка унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе усвојена је тромеђа парцела бр. 3387, 3386 и 2251/1 на источној регулацији државног пута Фекетић-Врбас-Руменка (у даљем тексту државни пут IIA-113). Идући у правцу југа, граница се поклапа са источном регулацијом поменутог пута, до тромеђе парцела бр. 2251/1, 107 и 138/2, затим се ломи ка североистоку по северозападној међи парцела број 138 и 117, затим заобилази парцелу број 117 са источне стране, и долази до тромеђе парцела бр. 117, 118 и 124/2. Даље, граница скреће у правцу истока, прати границу парцела бр. 118 и 124/2, до тромеђе парцела бр. 118, 119 и 124/2 до тромеђе парцела бр. 124/2, 129 и 128, прати границу парцела бр. 128 и 129, до тромеђе парцела бр. 128, 129 и 130. У овој тромеђи, граница се ломи ка југозападу, по северозападним међама парцела бр. 130, 137, 138/2 и 154 до тромеђе парцела бр. 153, 154 и 2260 (парцела пута), затим се ломи ка југоистоку, по североисточној међи пута (парцела број 2260), до тромеђе парцела бр. 441, 2260 и 172. Од ове тромеђе граница се ломи ка југозападу по југоисточној међи парцеле број 2260 до међне тачке број 18 која а је на левој обали Канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село (у даљем тексту: Канала ДТД), затим пресеца канал по југоисточној међи парцеле број 2247/2, затим се ломи ка југоистоку по југозападној међи парцеле број 2247/1 до тромеђу парцела бр. 2247/1, 1159 и 2250/1. Из ове тачке граница се ломи ка југозападу по северозападној међи мелиорационог канала број парцеле 2250/1 до најсеверније тачке парцеле број 1210 у којој скреће на југоисток, пресеца парцелу канала број 2250/1 до најсеверније тачке парцеле број 1203/1, а затим обухвата парцелу број 1003/1 и у правцу југоистока се поклапа са североисточним границама парцела бр. 1183, 2265/2 и 4217 до тромеђе парцела бр. 4211, 4216/1 и 4216/2, где скреће на североисток по северозападним границама парцела бр. 4216/2, 4215/2, 4214/2, 4213/2, 4212/2, 4211/2, 4211/2 и 4211/2, обухвата парцелу бр. 4209/2 и по североисточним границама парцела бр. 4435/1, 4155 скреће на југоисток до тромеђе парцела бр. 4155, 4156/1 и 4156/2. Из ове тачке граница скреће на североисток по северозападним границама парцела бр. 4156/2, 4157/2 и 4158/2, а затим на југоисток по северозападним границама парцела бр. 4434/1 и 4237/3 и даље на исток по северним границама парцела бр. 4135/3, 4134/2 4133/2, 4132/2, 4133/1, 4105/2, 4106/3, 4108/2, 4109/2, 4110/2, 4102/1, 4100/2, 4099/2, 4098/2, 4097/2, 4096/2, 4095/2, 4094/2, 4093/2, 4092/2, 4091/3, 4090/3, 4089/2, 4088/2, 4087/2, 4086/2, 4085/2, 4083/2, 4081/2, 4079/2, 4078/2, 4076/2, 4073/2, 4070/2, 4068/2, 4064/2, 4063/2 и 4062/2 до тромеђе парцела бр. 4062/1, 4062/2 и 4432 из које граница скреће на југозапад по северозападној граници парцеле број 4432 и долази до границе КО Руменка и КО Нови Сад IV. У овој тачки у правцу запада, граница се поклапа са границом ових КО до тачке на западној граници парцеле пута број 4438/1 где се и даље у правцу запада поклапа са јужним границама парцела бр. 4438/1, 4234, 4437/1 и 4249 до тромеђе парцела бр. 4249, 4250 и 4206 где се у правцу југозапада поклапа са југоисточном границом парцеле број 2206, која је истовремено граница грађевинског подручја раније одређеног и омеђеног геодетским тачкама број 23, 24 и 25. У тачки број 25 граница

282

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008) Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 29. маја 2015. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА РУМЕНКА

1. УВОД

План генералне регулације насељеног места Руменка (у даљем тексту: план) доноси се за део Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Руменка, и то за грађевинско подручје, и део грађевинског подручја изван насељеног места (у даљем тексту: атар) који представља грађевинско земљиште у атару.

Руменка је типично приградско насеље, скоро у потпуности оријентисано на Нови Сад. Према последњем попису из 2012. године, у Руменки живи 6.495 становника.

У мрежи насеља, коју чине насељена места унутар обухвата Просторног плана Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12)(у даљем тексту: Просторни план), Руменка припада северној групи насеља, а са Новим Садом као макрорегионалним центром повезана је државним путем II реда Ојаци-Нови Сад (у даљем тексту: државни пут IIA-111).

Просторни развој и обухват плана утврђен је Просторним планом који је дефинисао програмске елементе (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), те сагледао потребе насеља (привреда, центри, јавне службе) на основу којих је потребно израдити овај план.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“, број 58/13).

се ломи ка југозападу пресеца парцелу пута број 4442/1 и у истом правцу се поклапа са западном границом пута парцела број 4441 до тромеђе парцела бр. 4441, 4277 и 4276/4. Из ове тачке граница скреће на северозапад пружајући се по северним границама парцела бр. 4277 и 4443/2, скреће на југ по западној граници парцеле број 4443/2, а затим на запад по јужним границама парцела бр. 4300/1 и 4300/2 у истом правцу пресеца парцелу пољског пута број 4445/2 до његове западне границе и по њој скреће на север до тромеђе парцела бр. 4445/2, 4307 и 4309. У овој тачки граница скреће на запад по северној граници парцеле пољског пута број 4309 и у истом правцу пресеца парцелу пољског пута број 4446 до његове западне границе и долази до границе са КО Футог. Идући затим ка северу граница се поклапа са границом КО Руменка и КО Футог до тромеђе парцела бр. 1953, 2253/1 (државни пут IIA-111) и 9905 (КО Футог), затим скреће ка југу, прати јужну међу парцеле број 2253/1 (државни пут IIA-111) до тромеђе парцела бр. 2253/1, 2253/2 и 1941. Од те тачке граница се ломи ка североистоку, прати западну границу парцела бр. бр. 2253/2, 2255 и 361/1 до четворомеђе парцела бр. 360, 361/1, 361/2 и 362/1, затим скреће ка северозападу по југозападној међи пута број парцеле 362/1 до северне границе парцеле број 362/1, затим се ломи ка истоку, по северној граници парцеле број 362/1 и поклапа се са међом парцела бр. 317 и 318 до четворомеђе парцела бр. 317, 318, 332/1 и 332/2. Из ове тачке граница се поклапа са северозападним границама парцела бр. 332/1, 2247/2 (Канал ДТД), затим скреће ка северозападу по граници парцела бр. 2247/2 и 2247/3 потом 44/1 и 44/2 до четворомеђе парцела бр. 43, 44/1, 44/2 и 45. Из ове четворомеђе граница подручја скреће ка североистоку, поклапа се са југоисточном међом парцела бр. 43 и 35, заобилази парцелу број 35 са источне стране до јужне међе парцеле број 34, затим се ломи ка истоку по јужној међи парцеле број 34 до западне регулације државног пута IIA-113, пресеца државни пут IIA-113 број парцеле 2251 до тромеђе парцела бр. 3387, 3386 и 2251 која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

План обухвата површину од 488,96 ha.

Грађевинско подручје

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја насељеног места Руменка усвојена је четворомеђа парцела бр. 3387, 3386, 2251/1 и 2251/2 на источној регулацији државног пута IIA-113. Идући у правцу југа, граница се поклапа са источном регулацијом поменутог пута, до тромеђе парцела бр. 2251/1, 107 и 138/2, затим се ломи ка североистоку по северозападној међи парцела бр. 138/2 и 117, затим заобилази парцелу број 117 са источне стране, и долази до тромеђе парцела бр. 117, 118 и 124/2. Даље, граница скреће у правцу истока, прати границу парцела бр. 118 и 124/2 до тромеђе парцела бр. 118, 119 и 124/2 до тромеђе парцела бр. 124/2, 129/7 и 128, прати југозападну границу парцеле број 128 до тромеђе парцела бр. 128, 129/8 и 130. У овој тромеђи, граница се ломи ка југозападу, по северозападним међама парцела бр. 130, 137, 138/2 и 154 до тромеђе парцела бр. 153, 154 и 2260 (парцела пута), затим се ломи ка југоистоку, по североисточној међи пута (парцела број 2260), до тромеђе парцела бр. 4410, 2260 и 172. Од ове тромеђе граница се ломи ка југозападу по југоисточној међи парцеле број 2260 до граничне тачке број 18 која је на левој обали Канала ДТД, затим пресеца Канал ДТД по југоисточној међи парцеле број 2247/2, затим се ломи ка југоистоку по североисточној граници парцеле број

2247/2, обухвата парцелу број 2247/2 и долази до четворомеђе парцела бр. 2247/1, 2247/1, 1159 и 2250/1. Из ове тачке граница се ломи ка југозападу по северозападној међи мелиорационог канала број парцеле 2250/1 до најсеверније тачке парцеле број 1210 у којој скреће на југоисток, пресеца парцелу канала број 2250/1 до најсеверније тачке парцеле број 1203/1, а затим обухвата парцелу број 1203/1 и у правцу југоистока се поклапа са североисточним границама парцела бр. 1183 и 2265/2 до четворомеђе парцела бр. 2265/2, 2265/3, 4216/1 и 4217. Овде граница скреће на југозапад по југоисточним границама парцела бр. 2265/2, 2265/1 и 2253/2 обухвата парцеле бр. 4243, 4242 и 4241 и даље у правцу југозапада по југоисточној граници парцеле број 2206 и долази до тромеђе парцела бр. 2206, 4439 и 4266, која је и гранична тачка број 23 раније одређеног грађевинског подручја. Из ове тачке граница се поклапа са раније одређеним грађевинским подручјем омеђеним граничним тачкама број 23, 24 и 25. У граничној тачки број 25, граница се ломи ка југозападу, пресеца парцелу пута број 4442/1 и у истом правцу се поклапа са западном границом пута, парцела број 4441 до тромеђе парцела бр. 4441, 4277 и 4276/4. Овде граница скреће на северозапад пружајући се по северним границама парцела бр. 4277 и 4443/2, а затим на запад по јужним границама парцела бр. 4300/1 и 4300/2 у истом правцу пресеца парцелу пољског пута број 4445/2 до његове западне границе и по њој скреће на север до тромеђе парцела бр. 4445/2, 4307 и 4309. У овој тачки граница скреће на запад по северној граници парцеле пољског пута број 4309 и у истом правцу пресеца парцелу пољског пута број 4446 до његове западне границе и долази до границе са КО Футог. Идући затим ка северу граница се поклапа са границом КО Руменка и КО Футог до тромеђе парцела бр. 1953, 2253/1 (државни пут IIA-111) и 9905 (КО Футог), затим скреће ка југу, прати јужну међу парцеле број 2253/1 (државни пут IIA-111) до тромеђе парцела бр. 2253/1, 2253/2 и 1941. Од те тачке граница се ломи ка североистоку, прати западну границу парцела бр. 2253/2, 2255 и 361/1 до четворомеђе парцела бр. 360, 361/1, 361/2 и 362/1, затим скреће ка северозападу по југозападној међи пута број парцеле 362/1 до северне границе парцеле број 362/1 до северне границе парцеле број 362/1, затим се ломи ка истоку, по северној граници парцеле број 362/1 и поклапа се са северном границом парцеле број 317 до четворомеђе парцела бр. 317, 318, 332/1 и 332/2. Из ове тачке граница се поклапа са северозападним границама парцела бр. 332/1, 2247/2 (Канал ДТД), затим скреће ка северозападу по граници парцела бр. 2247/2 и 2247/3 потом 44/1 и 44/2 до четворомеђе парцела бр. 43, 44/1, 44/2 и 45. Из ове четворомеђе граница подручја скреће ка североистоку, поклапа се са југоисточном међом парцела број 43 и 35, скреће на север по источној граници парцеле број 35, затим јужном границом парцеле број 34 долази до западне регулације државног пута IIA-113, пресеца државни пут IIA-113, пресеца га по северној граници парцеле број 2251/1 и долази до четворомеђе парцела бр. 3387, 3386, 2251/1 и 2251/2, која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја насељеног места Руменка.

Површина грађевинског подручја Руменке је 422,11 ha.

Грађевинско земљиште у атару

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја у атару насељеног места Руменка усвојена је четворомеђа парцела бр. 2265/2, 2265/3, 4216/1 и 4217 из које креће на југоисток по североисточној граници парцеле број 4217,

затим на североисток по северозападним границама парцела бр. 4216/2, 4215/2, 4214/2, 4213/2, 4212/2, 4211/2, 4211/2 и 4211/2, обухвата парцелу број 4209/2 и по североисточним границама парцела бр. 4435/1, 4155 скреће на југоисток до тремеће парцела бр. 4155, 4156/1 и 4156/2. Из ове тачке граница скреће на североисток по северозападним границама парцела бр. 4156/2, 4157/2 и 4158/2, а затим на југоисток по северозападним границама парцела бр. 4434/1 и 4137/3 и даље на исток по северним границама парцела бр. 4135/3, 4134/2, 4133/2, 4132/2, 4133/1, 4105/2, 4106/3, 4108/2, 4109/2, 4110/2, 4102/1, 4100/2, 4099/2, 4098/2, 4097/2, 4096/2, 4095/2, 4094/2, 4093/2, 4092/2, 4091/3, 4090/3, 4089/2, 4088/2, 4087/2, 4086/2, 4085/2, 4083/2, 4081/2, 4079/2, 4078/2, 4076/2, 4073/2, 4070/2, 4068/2, 4064/2, 4063/2 и 4062/2 до тремеће парцела број 4062/1, 4062/2 и 4432, из које граница скреће на југозапад по северозападној граници парцеле број 4432 и долази до границе КО Руменка и КО Нови Сад IV. У овој тачки у правцу запада, граница се поклапа са границом ових КО до тачке на западној граници парцеле пута број 4438/1, где се и даље у правцу запада поклапа са јужним границама парцела број 4438/1, 4234, 4437/1 и 4249 до тремеће парцела број 4249, 4250 и 2206. У овој тачки граница скреће на североисток по југоисточној граници парцеле број 2206 заобилазећи парцеле број 4243, 4242 и 4241 и даље у правцу североистока по југоисточним границама парцела број 2253/2, 2265/1 и 2265/2 долази до почетне тачке описа границе грађевинског земљишта у атару насеља Руменка.

Површина грађевинског земљишта у атару је 66,85 ха.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

Просторни план утврдио је основне смернице за развој предметног подручја, као и обухват грађевинског подручја, односно обавезу да се планом генералне регулације уз грађевинско подручје обухвати и део грађевинског земљишта у атару.

Руменка спада у ред насеља у која је плански усмеравана стамбена изградња и привредне активности. Очекиван раст није остварен. Просторним планом појас уз државни пут IIА-111 планиран је за развој привреде и реализација је у току, а простор се третира као грађевинско земљиште у атару.

Ортогнална шема улица, карактеристична за плански настала насеља, нарушена је бесправном стамбеном изградњом. Близина Новог Сада, квалитетно пољопривредно земљиште, планирани простор за развој привреде на путу за Нови Сад, представљају основ за бржи развој овог насељеног места. Руменка би квалитетније могла искористити погодности положаја на Каналу ДТД.

Према Просторном плану, у насељеном месту Руменка обавезно је обезбедити јавне службе нивоа основних услуга. То су делатности које опслужују функцију становања из области образовања, здравствене и социјалне заштите, културе.

Просторни план упућује на даљу разраду. Израда плана детаљне регулације, као основа за реализацију планираних садржаја, предвиђена је у складу са планираним наменама и капацитетима инфраструктуре.

У области саобраћајне инфраструктуре за изградњу:

- државних путева I и II реда (осим унутар грађевинских подручја насеља, где плановима генералне регулације може бити другачије уређено);
- станица за снабдевање горивом.

У области енергетске инфраструктуре за изградњу:

- далеководна напона преко 110 кV;
- магистралних гасовода и нафтовода.

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Број становника Руменке је од 1948. године константно у порасту. Према резултатима последњег пописа становништва, ово насељено место има 6495 становника распоређених у 2010 домаћинстава.

Табела 1: кретање броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинстава у насељеном месту Руменка 1948-2011. година (подаци преузети из публикација Републичког завода за статистику)

Пописна година	Број становника	Број домаћинстава	Просечан бр. чланова домаћинства
1948.	1951	574	3,4
1953.	2028	604	3,4
1961.	2546	962	2,7
1971.	2906	913	3,2
1981.	3629	1154	3,1
1991.	4299	1357	3,2
2002.	5729	1808	3,2
2011.	6495	2010	3,2

Овај континуирани пораст броја становника се не може приписати искључиво природном прираштају, посебно ако се има у виду да у последњем посматраном периоду бележи негативне вредности. Доминантна компонента демографског раста Руменке су миграције и од седамдесетих година прошлог века оне обликују демографску слику овог насељеног места.

Табела 2: Допринос природног прираштаја и миграција промени броја становника Руменке¹

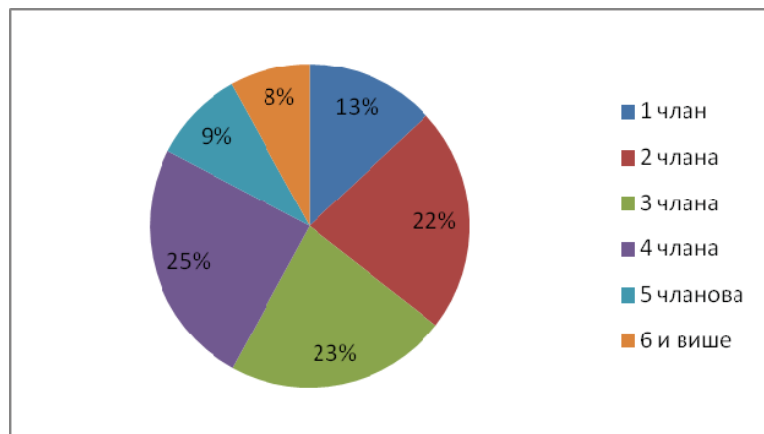
	Укупна промена	Апсолутни допринос		Релативни допринос	
		прираштај	миграција	прираштај	миграција
1961-1971	360	207	153	57,50%	42,50%
1971-1981	723	212	511	29,30%	70,70%
1981-1991	670	151	519	22,50%	77,50%
1991-2002	1430	89	1341	6,20%	93,80%
2002-2007	1109	-26	1135		сав

Старосна структура становника Руменке указује на то да се становништво овог места налази у стадијуму демографске старости, те да је просечна старост становника Руменке 39,6 година. Но, Руменка и даље, после Ветерника и Каћа, има најмлађе становништво у односу на остала новосадска насеља.

Табела 3: Становништво Руменке према старости и полу (Попис становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији)

	0-4	05-09	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
м	199	189	151	220	217	237	273	250	221	236	222	280	239	146	111	61	31	10
ж	161	150	141	192	190	227	251	236	214	252	252	285	226	114	140	98	45	28
свега	360	339	292	412	407	464	524	486	435	488	474	565	465	260	251	159	76	38

Просечна величина домаћинства је 3,2 члана а највећи удео у укупном броју чине четворочлана домаћинства. Међутим, није занемарљив ни број самачких домаћинства која су директна последица старења становништва.



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

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

Табела 4: Пројекција становништва Руменке до 2034. године – растући фертилитет²

Попис 2002	Попис 2011	Пројекције година				
		2014	2019	2024	2029	2034
5729	6495	6976	7291	7449	7448	7301

¹ "Демографски развој Града Новог Сада", Центар за информације Војводине, Нови Сад 2009.

² Просторни план Града Новог Сада

Табела 5: Пројекција карактеристичних контингента становништва Руменке

Контингент становништва	Попис 2002	Попис 2011	2014	2029	2024	2029	2034
јаслени узраст (1-3 године)	150	158	214	206	200	196	194
предшкол. узраст (4-6 година)	188	178	189	217	208	201	195
школски узраст (7-14 година)	588	519	522	539	610	577	548
средњешкол. узраст (15-18 година)	346	296	278	298	262	320	297
омладина почетак студентског узраста (19 година)	92	80	74	76	66	84	77
старо становништво (65 и више)	558	780	1004	1290	1464	1579	1610
остарело становништво (80 и више)	64	109	152	194	217	275	350
радно способно становништво	4044	4620	4703	4699	4620	4573	4416
жене фертилни узраст	1554	1635	1638	1644	1574	1503	1403

Демографска пројекција показује да ће број становника Руменке у планском периоду благо порастати, а потом почети да опада. Такође, претпоставља се да ће се просечна величина домаћинства смањивати за 0,1 сваких 10 година, те ће се у планском периоду просечна величина домаћинства смањити на 3,0 члана.

4.2. Привредни развој

Насеље Руменка има низ повољних карактеристика за бржи економски развој. Налази се у близини великог тржишта Новог Сада са којим је повезано државним путем IIА-111. На улазном правцу у град из смера Руменке налази се грађевинско земљиште у атару, које је намењено за развој привредних капацитета из области терцијарних делатности и капацитета за прераду и складиштење пољопривредних производа. Руменка излази на Канал ДТД, што представља значајну предност јер омогућава наводњавање пољопривредних површина, снабдевање индустријском водом и пловидбу.

Табела 6: Запосленост (попис 2002. год.)

Насеље	Укупно запослени	Незапослени	Радни контингент
Руменка	2.438	739	4.481

Највећи део запослених становника Руменке и даље чине дневни мигранти. Очекује се да ће пројектован развој Руменке условити да у наредном периоду највећи број становника насеља има запослење у месту свог пребивалишта. Од укупног броја запослених, пољопривредом се у Руменки бави 128 лица, од чега њих 97 поседује сопствено пољопривредно газдинство. Такође, велики потенцијал радно способног становништва није у довољној мери искоришћен.

Привредни развој Руменке засниваће се на активирању постојећих потенцијала насеља (квалитетно пољопривредно земљиште, повољан географски положај и расположива

радна снага). Развој мора бити заснован на конкурентној производњи са потпуном интеграцијом најсавременијих технолошких решења, уз заштиту и очување животне средине.

Примарни сектор

Предвиђа се да ће се ефикасност пољопривредне производње повећавати већим коришћењем погодности за наводњавање земљишта. Очекује се и убрзан развој органске производње хране, што је вид пољопривредне производње за чијим производима постоји велика тражња на тржишту. Активности у примарном сектору утичу на ангажовање планираних пословних садржаја.

Секундарне делатности

Очекује се да ће се у наредном периоду остварити раст запослености и изградња нових капацитета и у области секундарних делатности, посебно у области прераде, складиштења и транспорта примарних пољопривредних производа, чиме би се овакви капацитети нашли на извору сировина за производњу.

У радној зони предвиђен је развој оних делатност које захтевају веће просторе и чије обављање може имати негативне утицаје на становање, док се у зони мешовите намене планирају оне врсте делатности које су компатибилне са становањем. Да би се подстакло развој делатности из области индустрије и грађевинарства у радној зони Руменке неопходно је извршити комунално опремање, чиме би се овај простор учинио привлачнијим за будуће инвеститоре.

Терцијарне делатности

Учешће терцијарног сектора у структури привреде Руменке је у константном порасту, посебно трговине (трговина на велико воћем и поврћем, пољопривредним машинама и опремом) и услужног занатства (одржавање и поправка моторних возила). Очекује се даљи развој транспортних предузећа, са мањим бројем возних јединица, углавном за превоз робе као и трговине на мало организоване у оквиру продавница мешовите и специјализоване

робе. Просторни услови за овакав вид привредне активности предвиђени су на улазним правцима у насеље и мешовитој зони на северу насеља. У оквиру терцијарног сектора развијаће се и делатност финансија, техничких и пословних услуга. Капацитети из ових области развијаће се углавном у оквиру централних садржаја и становања.

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна подела простора је на грађевинско подручје и грађевинско земљиште у атару.

Грађевинско подручје чине две просторне целине, део насеља јужно од Канала ДТД и део насеља северно од Канала ДТД, које заузимају око 86% укупне површине обухваћене планом.

Преовлађујућа намена унутар прве просторне целине јужно од Канала ДТД је породично становање, а заступљене су и све функције које прате становање, односно сви неопходни образовни, културни, спортски, пословни и други садржаји.

Преовлађујућа намена унутар друге просторне целине северно од Канала ДТД је пословање у радној зони, а становање се појављује као непланска категорија. Планирана је радна зона чији су капацитети само делимично реализовани, а планирани су садржаји из области терцијарних и секундарних делатности, односно у функцији пољопривреде (складиштење, транспорт и прерада пољопривредних производа).

Трећа просторна целина представља грађевинско земљиште у атару, које заузима око 14% укупне површине обухваћене планом, а претежна намена унутар ове просторне целине је пословање на улазном правцу, односно из области пољопривреде (прерада и складиштење пољопривредних производа), али и други пословни садржаји који недостају или допуњују основну област пољопривреде и терцијарних делатности. Становање се појављује као непланска категорија.

6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА

6.1. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје карактерише ортогонална улична мрежа оријентације североисток-југозапад. Принцип ортогоналности задржава се и у новим деловима са планираном изградњом, а оријентација је коригована у односу на нелегално изграђене објекте.

Основна насељска саобраћајница је државни правац ИА-111, односно Улица ослобођења, који пресеца насеље у смеру исток-запад, и државни правац ка Врбасу, односно Улица партизанска, који је ортогоналан у односу на претходни правац, а повезује два дела насеља, јужно и северно од Канала ДТД.

Преовлађујућа намена у јужном делу насеља је породично становање. Појављују се два типа становања, наслеђене структуре постојећег становања на парцелама већих димензија и организацијом са предњим и економским двориштем, и становање тзв. „градског типа“, где су парцеле мање и не садрже одвојено економско двориште.

У грађевинском подручју Руменке планирају се нови простори намењени породичном становању, и то у западном и северозападном делу грађевинског подручја. Грађевинско подручје се шири у јужном делу због нелегално изграђених објеката у функцији породичног становања и у источном делу према зони пословања. Планирано ширење грађевинског подручја у западном делу насеља јужно од државног пута ИА-111 је у циљу формирања површина у намени пословања на улазном правцу.

Руменка има неопходне јавне садржаје потребне за функционисање, а то су предшколска установа, основна школа, здравствена станица са апотеком, месна заједница, пошта, ватрогасни дом, пијаца. Сви постојећи садржаји смештени су или у центру насеља дуж Улице ослобођења или у северном делу према Каналу ДТД. Планом се дефинишу простори за реализацију нових садржаја који ће обезбедити боље функционисање насеља. Планирају се још две предшколске установе, основна школа, проширење постојећих садржаја из области здравствене заштите, те изградња нових из области социјалне заштите (дневни центар за старе) и културе (дом културе, библиотека).

Постојећи центар заузима простор око Улице ослобођења и у њему се задржавају садржаји локалне самоуправе и других служби, објекти у служби здравства, комплекс православне цркве и пијаца. Простор треба унапредити у циљу бољег повезивања са осталим деловима насеља и решавања стационарног саобраћаја. С обзиром на ограничења постојећег центра, првенствено просторна, предвиђа се организација новог центра у јужном делу грађевинског подручја. Нови центар треба да преузме улогу главног места окупљања и најзначајнијих дешавања становника Руменке. Он треба да обједини различите садржаје из области културе, спорта и рекреације, образовања, те неопходне пословне садржаје терцијарног сектора.

Значајни нови простори резервишу се за област спорта и рекреације. Планирана су два мања спортска центра и три спортска парка.

Руменку не карактеришу значајне јавне зелене површине, па се планира парковска површина у западном делу насеља. Карактер заштитног зеленила уз Канал ДТД је јаван и у делу овог зеленила на десној обали Канала ДТД планира се простор за одмор и рекреацију. У зони Канала ДТД задржао би се постојећи угоститељски објекат.

У зони постојећих гробља (православно и католичко) планирају се површине заштитног зеленила, као и у југоисточном делу насеља. За православно гробље се планира нова капела на новоформираној парцели.

Постојећи сакрални објекти се задржавају. Руменка има православно, реформаторску и римокатоличку цркву.

Просторна целина северно од Канала ДТД намењена је пословању. Пословање унутар планиране радне зоне усмерава се на секундарне и терцијарне делатности, али и област пољопривреде (складиштење, транспорт и прерада пољопривредних производа). Део простора источно од државног пута ка Врбасу намењен је пословању из области терцијарних делатности и мешовитој зони у којој треба развити пословне садржаје, а постојеће породичне стамбене објекте задржати без планирања изградње нових.

У зони Канала ДТД према радној зони планира се теретно пристаниште у функцији пословних садржаја, а за потребе становништва планирано је путничко пристаниште на десној обали Канала ДТД.

Концепт озелењавања

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

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

Услови за озелењавање

Парцеле породичног становања се уређују у виду декоративних башти, кућних вртова и мањих повртњака са по којом воћном садницом. За целину насеља од изузетне важности је бројност и начин уређења стамбених парцела, које често укључују и уличне просторе испред кућа, као и њихово одржавање.

Заступљеност зелених површина у комплексима пословања, на улазним правцима и у грађевинском подручју, зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ха 25%, а већи, преко 5 ха, 30-50% зелених површина. Потребно је подићи заштитне појасеве око економских објеката. Декоративним биљкама и цветним површинама треба нагласити главне улазе. Поред озелењавања, површине је потребно опремити урбаним мобилијаром.

Основне функције уређења у оквиру комплекса области образовања (основне школе и предшколске установе) изражене су потребом да се деци обезбеди потребан мир, најпре кроз стварање услова за умањену буку, а затим кроз побољшавање микроколошких услова. Потребно је применити најадекватније биолошке и хортикултурне захвате на комплексима, како би укупан ефекат био задовољавајући. Од укупне површине ових комплекса, 30% треба да припада зеленим површинама. У школски круг треба да се унесе што више зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора већ и шире околине. При избору врста потребно је водити рачуна да се изоставе аерогене врсте и биљке са отровним бобицама и бодљама.

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

Основна функција зелених површина на гробљима је санитарно-хигијенска и декоративно-естетска, јер имају карактер меморијалних места. Зеленило гробља, као површине специфичне намене, треба да је уређено у парковском стилу. Однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%. У оквиру површина које нису

намењене сахрањивању, учешће зелених површина треба да буде 40% (украсног и заштитног зеленила).

Заступљеност зеленила на простору спортских центара, у већини случајева, одређује се на основу просечних норми за одржавање чистог и свежег ваздуха, па је по ободу њихових комплекса потребно подићи заштитни појас. Минимално учешће уређених слободних и зелених површина износи 40%.

Спортски парк је потребно уредити и опремити према функцији спорта, рекреације и игре деце. Потребно је формирати озелењене површине, као и заштитно зеленило по ободу парка. Минимално учешће уређених зелених површина износи 70%. Од великог је значаја како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине. Потребно је да укупна површина под зеленилом, која прожима читав комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине активности.

Простор парка је потребно обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела, уз примену одговарајуће вегетације, како би се очувала амбијентална вредност простора. Најмање 90% површина намењених парку треба да буде под зеленилом, док би се остатак простора користио за одмор, шетњу и игру, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром. Око 10% простора потребно је уредити стазама, одмориштима и другим изграђеним просторима.

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

У оквиру насеља, парцијално распоређено, планира се подизање заштитног зеленила. Заштитно зеленило је потребно формирати као линеарно зеленило, ветробрани појас и као рекреативно подручје. Подизање заштитног појаса треба да сачињава вишеспратно зеленило. Забрањено је уношење и садња инвазивних врста биљака.

Планирани простор за одмор и рекреацију потребно је раскрчити и плански обогатити садржајем за ову намену. Водити рачуна да се не саде биљке близу воде, како би се корисницима омогућила што боља осунчаност. Такође је потребно плански је опремити урбаним мобилијаром. Зелене површине треба да су повезане са осталим зеленилом у насељу.

Уз објекте културе и цркве формирати декоративне зелене површине, уз обавезну садњу липе и другог парковског асортимана. Треба водити рачуна приликом избора биљног материјала и добро организовати распоред биљака, како оне не би заклањале него истицале верске комплексе. Главни принципи уређивања верских комплекса су правилно одвајање територије саме цркве и одговарајућа припрема верника за духовну активност, које се постиже мак-

сималном могућом изолацијом од непријатних спољних утицаја.

Предвиђа се заштитно зеленило дуж мелиоративног канала СН 201 (у зони од 7 м није дозвољена изградња, ни уређење површина). Забрањена је садња и уношење инвазивних врста. Зеленило треба да буде вишеспратно и сачињено од аутохтоних сорти.

Заштитни појас око Канала ДТД ширине 7 м треба да има травну вегетацију, која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преораванем, изградњом објеката и сл.

Биланс површина

Табела 4: Нумерички показатељи за грађевинско подручје

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	422,11	100
СТАНОВАЊЕ	212,95	50,45
- породично становање	200,92	47,60
- становање са пословањем	12,02	2,85
ПОСЛОВАЊЕ	49,14	11,64
- у радној зони	33,26	7,88
- на улазном правцу	8,85	2,10
- у зони централних функција	3,71	0,88
- мешовита зона	3,31	0,78
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	3,84	0,90
- образовање (предшколске установе и основне школе)	3,35	0,80
- здравствена заштита	0,28	0,06
- локална самоуправа и друге службе	0,21	0,04
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	6,37	1,51
- зелена пијаца	0,10	0,02
- гробља	4,65	1,10
- површине за хидротехничке захвате	0,87	0,20
- инфраструктурни објекти	0,10	0,02
- простор за одмор и рекреацију	0,65	0,17
СПОРТ И ЗЕЛЕНИЛО	52,99	12,55
- спортски центар	4,32	1,02
- спортски парк	4,58	1,08
- парк	3,66	0,87

- заштитно зеленило	40,43	9,58
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	18,02	4,27
- верски комплекси	0,99	0,23
- водно земљиште	17,03	4,04
УЛИЦЕ	78,80	18,68
УКУПНО	422,11	100

6.2. Грађевинско земљиште у атару

Део атара који је обухваћен овим планом намењен је пословним садржајима и представља грађевинско земљиште у атару.

У атару се планира укрштање два државна пута, постојећег државног пута IIА-111 и планираног државног пута I реда Нови Сад – Бачка Паланка (у даљем тексту: државни пут IБ-12). Укрштање државних путева решиће се у денivelацији, односно планираним друмским објектом, а што ће се детаљније дефинисати планом детаљне регулације.

Државни пут IIА-111 повезује Руменку са Новим Садам, а пословни садржаји су планирани обострано дуж њега. С обзиром на положај овог простора, значајан саобраћајни правац и околно пољопривредно окружење, намена простора је пословање на улазном правцу. Планирани су привредни капацитети из области терцијарних делатности који спадају у мала и средња предузећа и производни комплекси из области пољопривреде (прерада и складиштење пољопривредних производа), који се функционално могу повезати са околним пољопривредним земљиштем. Планирани садржаји саобраћајно ће се прикључити на државни пут IIА-111 на планираним прикључцима, према условима управљача пута, што ће дефинисати план детаљне регулације.

Државни пут IБ-12 пресеца грађевинско земљиште у атару у смеру североисток-југозапад, а представља обилазницу око Бегеча, Футога и Ветерника и везу планираних пословних садржаја са ауто-путем.

Простор пресецају значајни инфраструктурни правци као што је магистрални гасовод и далеководи различите напонске снаге. Око њих се утврђују заштитни коридори унутар којих се ограничава изградња.

Уз планиране пословне садржаје у зони мешовите намене, задржаће се изграђени стамбени објекти који се налазе уз границу грађевинског подручја Новог Сада. Постојећи стамбени објекти у зони планираних пословних садржаја могу да се задрже, а препоручује се њихова пре-намена.

Концепт озелењавања

Подизање и заштита зелених површина на грађевинском земљишту у атару засниваће се на уређењу постојећих и повећању површина под зеленилом, пре свега, повезивање зеленила у целовит систем и обезбеђењу равномерног распореда. Зелене површине атара потребно је повезати са зеленим површинама како у грађевинском подручју, тако и са другим деловима атара.

Уређење зелених површина у оквиру планираних саобраћајница заснива се на парцијалном распореду. Пред-

лаже се да садржи линеарно зеленило, групне засаде или травне површине. Избор биљног материјала треба да буде претежно од аутохтоних сорти. Забрањена је садња високих и средњих биљака испод енергетских коридора.

Приликом уређења зелених површина, у оквиру комплекса пословања, потребно је водити рачуна о уређењу површина око пословних објеката. Зеленилом треба нагласити главне улазне правце. Приликом уређења, избор биљног материјала треба да садржи претежно аутохтоне врсте, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне површине). Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи, преко 5 ha, 30-50% зелених површина. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

Биланс површина

Табела 5: Нумерички показатељи за грађевинско земљиште у атару

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У АТАРУ	66,85	100
- пословање на улазном правцу	43,76	65,5
- мешовита зона	4,74	7,1
- инфраструктурни објекти	0,08	0,1
- саобраћајне површине	18,27	27,3

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу број 3 „План површина јавне намене са примарним инфраструктурним правцима“ у размери 1:5 000.

Површине јавне намене су:

1) Јавне службе:

- предшколска установа,
- основна школа,
- амбуланта и апотека,
- месна заједница,
- пошта и
- противпожарна заштита (ватрогасни дом).

2) Комуналне површине:

- пијаца,
- гробље (православно и католичко),
- хидротехничке површине (пречистач отпадних вода и интервентно снабдевање водом) и
- инфраструктурни објекти (главне мерно-регулационе станице за гас и црпна станица).

3) Спорт, зеленило и други садржаји:

- спортски центар,
- спортски парк,
- парк,
- заштитно зеленило уз Канал ДТД,
- простор за одмор и рекреацију у зони Канала ДТД,
- водно земљиште (Канал ДТД и мелиорациони канал),
- саобраћајне површине.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Регулација Канала ДТД дефинисана је у односу на горњу ивицу Канала. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу број 5 „План саобраћаја и нивелације са регулацијом површина јавне намене, грађевинско подручје – просторна целина I“ у размери 1 : 2 500.

На површинама остале намене парцелација и препарцелација су последица промене регулационих линија улица или се врше у циљу привођења земљишта планираној намени утврђеној овим планом и правилима парцелације за поједину намену.

Нивелација

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 81.00 m до 84.40 m, са генералним падом од југа према северу, према Каналу ДТД. Планиране саобраћајнице прилагођене су терену. Подужни нагиби саобраћајница су углавном испод 1%, због генерално хоризонталног терена и генерално усмерене ка северу. Уз коловоз су изграђени канали за одвођење атмосферских вода. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

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

Приказ елемената нивелације, коте прелома нивелете, осовине саобраћајница и нагиби нивелета, дати су у графичком прилогу број 5 „План саобраћаја и нивелације са регулацијом површина јавне намене“ у Р 1:2500.

8. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Саобраћај

Насеље Руменка се налази северозападно од града Новог Сада. Центар Руменке је удаљен око 10 km од центра Новог Сада, а границе грађевинских подручја Руменке и Новог Сада су међусобно удаљене 2,5 km. Време путовања путничким аутомобилом од Руменке до Новог Сада износи од 15 до 20 минута, односно јавним приградским превозом око 25 минута.

Подручје које обухвата план карактерише друмски и водни саобраћај. Саобраћај ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног

система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Просторним планом и са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Овим планом планирана саобраћајна мрежа задовољиће све саобраћајне потребе корисника предметног простора. Такође се омогућава реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица. Приказ саобраћајне мреже у граници обухвата плана дат је на графичком приказу број 2.1. „План саобраћаја“ у Р 1:5000.

Све саобраћајне површине које ће се спроводити на основу овог плана, дефинисане су у графичком приказу број 5 „План саобраћаја и нивелације са регулацијом површина јавне намене“ у Р 1:2500 и у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

Друмски саобраћај

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

1) Примарна мрежа, са основном функцијом обезбеђивање протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи. Њу чине:

- државни путеви (ДП): државни пут IIA-111 Оџаци-Ратково-Силбаш-Бачки Петровац-Руменка-Нови Сад, државни пут IIA-113 Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка, планирани државни пут IB-12 Суботица-Сомбор-Оџаци-Бачка Паланка-Нови Сад-Зрењанин-државна граница са Румунијом;
- општински путеви (ОП): према насељеним местима Ченеј, Футог (улица Николе Тесле).

2) Секундарна мрежа, са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља. Њу чине сабирне и приступне улице унутар грађевинског подручја насеља.

Постојећи и будући корисници ободних парцела се могу саобраћајно прикључити само на планом предвиђеним прикључцима на предметне државне путеве у оквиру грађевинског подручја насеља Руменка.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи приказане су у графичком прилогу број 5 „План саобраћаја и нивелације са регулацијом површина јавне намене“ у Р 1:2500, а чине их:

- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају;
- изградња бицикличких стаза у улицама: Ослобођења, Николе Тесле, Војвођанска, Партизанска, Косовска и дуж Канала ДТД;
- изградња три кружне раскрснице на постојећим раскрсницама Улице ослобођења и Народне Војске, Улице ослобођења и Партизанске и улица Партизанске и Косовске;
- изградња општинских путева према насељеним местима Ченеј и Футог;
- изградња планираних улица у неизграђеним деловима Руменке, а према карактеристичним попречним профилима улица;

- изградња паркинга у зони постојећих гробља, постојеће и планиране дечије установе у западном делу Руменке и у зони постојеће школе.

Могућа је изградња површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, иако то није приказано на графичким прилозима, а према следећим условима:

- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају,
- да прилазни краци имају максимално 2+2 саобраћајне траке,
- да су прилазни краци подједнако оптерећени,
- да нема семафорске координације на прилазним крацима у односу на суседне раскрснице,
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене, и то максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или максимално 2400 возила/сат по једном прилазу,
- да се планирају кружне раскрснице у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/11).

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

Паркирање на траси државних путева се планира ван парцеле државних путева у оквиру корисника ободних парцела.

Могућа је изградња уличних паркинга, иако паркинзи нису учртани у графичком приказу број 5 „План саобраћаја и нивелације са регулацијом површина јавне намене“ у Р 1:2500 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклички и пешачки саобраћај

Афирмација бицикличког саобраћаја треба да буде на што вишем нивоу, како би се овај вид превоза што више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза, иако ове саобраћајне површине нису учртане у графичком приказу број 5 „План саобраћаја и нивелације са регулацијом површина јавне намене“ у Р 1:2500 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа. Пешачке и бицикличке стазе се планирају са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута.

Посебан акценат треба дати развоју бицикличког туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. „зелених путева“. Трасе „туристичких“ бицикличких стаза углавном треба планирати по постојећим насипима, атарским и шумским путевима при чему овакве бицикличке стазе не захтевају обавезну нову изградњу,

већ се могу и само адекватно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. У Руменки је траса националног бицикличког коридора планирана дуж Канала ДТД.

На местима на којима је број пешака и бициклиста мали, могуће је планирати комбиноване пешачко-бицикличке стазе.

Станице за снабдевањем горивом

Локације станица за снабдевањем горивом планирати тако да њихови прикључци на саобраћајну мрежу омогуће ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја у зони прикључка станице, што се пре свега односи на његов положај у односу на раскрсницу, пешачки прелаз, аутобуско стајалиште и сл. По правилу, најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 метара, а ово растојање ускладити са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/11). Такође, планирана локација станице треба да задовољи све услове управљача пута, надлежних установа, јавних и јавних комуналних предузећа.

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

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

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

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељство,
- паркинзи.

Постојеће станице за снабдевање горивом задржавају се, уз могућност реконструкције и доградње, а у случају изградње нових садржаја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Могућа је изградња станица за снабдевањем горивом и на другим локацијама које нису дефинисане овим планом, односно у графичким приказу број 5, али само у зонама планираног пословања, а према параметрима утврђеним за основну намену.

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

Водни саобраћај

Водну саобраћајну инфраструктуру у обухвату плана чини Канал ДТД од km 9+900 до 11+100 km.

Планирани садржаји на Каналу ДТД су:

- изградња путничког пристаништа око km 10+700 (ван пловног пута),
- изградња теретног пристаништа око km 11+100 (ван пловног пута).

Канал ДТД је целом својом дужином плован. На делу обухваћеном планом, Канал се користи за двотрачну пловидбу пловила од 1000 t носивости, те за пријем површинских вода. Пројектована ширина пловног пута је 23 m, а дубина газа је 1,95 m.

Приликом било каквих интервенција на Каналу ДТД, услове треба тражити од надлежних органа.

Ваздушни саобраћај

Могућа је изградња хелиодрома у обухвату плана, иако није уцртан у графичком делу плана. Локације које су погодне за хелиодроме морају задовољавати услове да су стабилизоване равне површине са коловозним застором или без њега, минималних димензија 25x25 m, са прилазним површинама без препрека, уз прибављену сагласност и услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Јавни путнички саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд.

У оквиру друмске саобраћајне мреже којом саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе, иако оне нису уцртане у графичком приказу број 5. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и да је прибављена сагласност управљача пута. Аутобуска стајалишта планирају се ван коловоза државног пута, на прописаној удаљености од раскрсница.

8.2. Водна инфраструктура

Положај примарних праваца представљен је на графичком приказу број 3 „План површина јавне намене са примарним инфраструктурним правцима“ у размери 1:5000.

Снабдевање водом

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

Насеље је повезано на градски водоводни систем преко доводника воде профила Ø 400 mm.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у већем делу насеља са профилима од Ø 80 mm до Ø 200 mm, с тим да је највећи део мреже профила Ø 100 mm.

Дуж државног пута IIA-111 изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm и Ø 150 mm.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим постојећим улицама где до сада није реализована, као и у новопланираним улицама, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу у насељу.

Постојећа водоводна мрежа се планом задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у профили улице, према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планом се омогућава измештање постојеће водоводне мреже са земљишта остале намене на јавно грађевинско земљиште.

Потребе за технолошком водом задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара у складу са важећом законском регулативом.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже, сепаратног типа.

Отпадне воде настале у насељу одводиће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода на планирани пречистач отпадних вода за насеље Руменка.

Канализациона мрежа отпадних вода биће профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm.

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

Планирани пречистач биће капацитета 7.200 ES у првој фази, односно 14.500 ES у коначној фази (када се на њега буду прикључиле отпадне воде насеља Кисач).

Реципијент пречишћених вода биће Канал хидросистема ДТД.

Канализациона мрежа отпадних вода радне зоне дуж државног пута IIA-111 биће оријентисана на канализациони систем Новог Сада.

Оставља се могућност да се отпадне воде из радне зоне оријентишу на планирани пречистач отпадних вода у Руменки, уколико се он у међувремену изгради. Ово решење подразумева да се главни пријемник отпадних вода профила Ø 300 mm преоријентише према постројењу.

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

Планом се омогућава зацвљвање дела отворене уличне каналске мреже због просторних и хидрауличких услова.

У обухвату плана налази се деоница Канала ДТД. Водни режим у каналу је диригован од стране уставе која је саставни део хидрочвора „Нови Сад-Савино село“.

Водни режим на деоници Канала ДТД која је обухваћена планом је следећи:

- максимални ниво воде у Каналу80,50 m н.в.;

- минимални ниво воде у Каналу79,20 m н.в.;
- радни ниво (најдуже трајање воде у Каналу) 79,50-79,70 m н.в..

Заштитни појас уз Канал хидросистема ДТД „Нови Сад-Савино село“ и мелиорационе канале биће ширине 7 m у грађевинском подручју, односно, 14 m у ванграђевинском подручју, мерено од горње ивице Канала.

У заштитном појасу Канала забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, појас мора остати проходан за потребе одржавања каналске мреже.

Планом се омогућава измештање постојеће канализационе мреже са осталог грађевинског земљишта на јавно.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 81,50 до 82,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 77,40 до 77,90 m н.в.

У заштитном појасу Канала ДТД забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, појас мора остати проходан за потребе одржавања каналске мреже.

Планом се омогућава измештање постојеће канализационе мреже са осталог грађевинског земљишта на јавно.

8.3. Енергетска инфраструктура

Положај примарних праваца представљен је на графичком приказу број 3 „План површина јавне намене са примарним инфраструктурним правцима“ у размери 1:5000.

Снабдевање електричном енергијом

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

У наредном периоду потребно је повећати капацитете мреже и обезбедити додатно напајање изградњом 20 kV надземних и подземних водова и дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. У Партизанској улици и у продужетку Улице Доситеја Обрадовића планира се изградња далековода преко канала ДТД до радне зоне и планираног пречистача отпадних вода. До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0,4 kV. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу „План енергетске инфраструктуре“, нове ТС се могу градити као стубне или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. За пословно-производне садржаје према потреби ће се градити сопствене ТС на парцелама инвеститора. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта

и хаварије. Планирана електроенергетска мрежа 20 kV, као и дистрибутивна мрежа 0,4 kV могу се градити и подземно и надземно. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења, а постојеће надземне водове које прелазе преко зона изградње планираних објеката могуће је изместити у постојеће и планиране регулације улица, према условима Електродистрибуције „Нови Сад“. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Преко овог подручја прелазе четири далеководна 110 kV и три далеководна 35 kV, који полазе из ТС 400/220/110 kV „Нови Сад 3“ и ТС 110/35(20) kV „Римски Шанчеви“. Сви далеководи имају заштитне коридоре у којима није дозвољена изградња објеката и садња високо и средње растућег дрвећа и воћки, осим уз посебне услове и сагласност ЈП „Електро мрежа Србије“ или Електродистрибуције „Нови Сад“. Далеководи 110 kV задржавају своју трасу, а далеководи 35 kV ће прећи на рад на 20 kV напонски ниво и по потреби се могу демонтирати и изградити у регулацијама постојећих и планираних улица, према условима Електродистрибуције „Нови Сад“. Планира се изградња још једног далеководна 110 kV, паралелно са постојећим далеководом kV према насељеном месту Футог. На свим далеководима могућа је санација, адаптација и реконструкција за потребе интервенција или ревитализације електроенергетског система.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Основни објекат за снабдевање гасом биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Руменка“, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС). Од МРС ће полазити дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача, као и гасоводи средњег притиска до пословно-производних комплекса. Планира се изградња још једне дистрибутивне МРС у оквиру спортског парка у Партизанској улици за снабдевање постојећих и будућих потрошача у западном и северозападном делу насеља. Такође се планира изградња дистрибутивне мреже и прикључака до нових објеката. Нове МРС се могу градити на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим капацитетима. За снабдевање пословних садржаја у зони пословања на улазном правцу планира се изградња нове Главне мерно-регулационе гасне станице у близини гасовода високог притиска. Од ове ГМРС ће према Новом Саду полазити гасоводна мрежа средњег притиска на коју ће се прикључивати пословно-производни објекти у овој зони.

Преко подручја пролазе два гасовода високог притиска (RG04-11 DN300 Немановци-Футог и RG04-11/III DN 400 Госпођинци-Футог) са својим заштитним коридором у којем није дозвољена изградња објеката, осим уз посебне услове и сагласност ЈП „Србијагас“. Овај гасовод представља крак магистралног гасовода који се одваја на чворишту код Госпођинаца и снабдева гасом подручје Града Новог Сада.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи

Соларни системи за **сопствене потребе и комерцијалну производњу** могу се постављати у грађевинском подручју под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система,
- пословни објекти, стамбено-пословни објекти, објекти спорта и рекреације, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитектата Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе,
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

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

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

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета

и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

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

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга

(даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

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

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

8.4. Електронске комуникације

Подручје Руменке ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворова у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планирана је изградња оптичког кабла Нови Сад-Руменка-Кисач-Степановићево-Змајево. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација, потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антenske стубове, уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антenske стубове могуће је постављати на парцелама свих намена; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антenske системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система,

а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

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

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

9.1. Заштита културних добара

Унутар простора обухваћеног планом, у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, налазе се три целине проглашене за споменике културе за које ће се утврдити мере заштите.

Споменици културе :

- Православна црква Св. Петра и Павла,
- Мађарска Реформаторска црква са Парохијским домом и
- Старо православно гробље заштићено као знаменито место.

Као непокретности које уживају претходну заштиту регистровани су објекти на следећим адресама:

Улица Арсенија Чарнојевића бр. 9, 17, 53, 54, 58, 59, 75,
Војвођанска улица бр. 45, 54, 58, 66, 83, 85,
Улица Михајла Пупина број 79.

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

Опште мере заштите:

- очување урбане матрице постојећих саобраћајних праваца - улична мрежа са већ одређеном профилацијом треба задржати правоугаону шему;
- очување односа изграђеног и неизграђеног на парцели;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објеката који су заштићени као непокретна културна добра или су евидентирани као објекти који уживају претходну заштиту;
- при санацији и обнови кућа користити материјале карактеристичне за ово поднебље, а степен и обим могућих интервенција на објектима који су под претходном заштитом одређени су валоризацијом и категоризацијом градитељског наслеђа;
- при издавању сагласности и услова за новопројектоване објекте обратити пажњу на геометријску структуру крова и принцип лоцирања објекта у односу на парцелу;
- све будуће интервенције на културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту морају обавезно бити урађене према условима и мерама техничке заштите које прописује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Посебне мере заштите за заштићена непокретна културна добра прописане су у одлукама о утврђивању за културна добра од великог значаја, односно за знаменито место.

Посебне мере заштите које се односе на објекте који су евидентирани као непокретности које уживају претходну заштиту утврдиће надлежни завод за заштиту споменика културе у складу са валоризацијом сваког појединачног локалитета.

Планом су регистровани објекти који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања (11.06.2013.), на њих се неће примењивати мере заштите утврђене овим планом. За њих ће важити правила уређења и грађења утврђена за намену унутар које се налазе.

- Археолошки локалитети

У евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада на подручју КО Руменка забележени су подаци о постојању шест локалитета са археолошким садржајем, а четири локалитета се налазе у обухвату плана:

- локалитет број 3, Потес Руменка I, зона око Улице Бачка, малобројни прикупљени артефакти индикују средњовековне налазе;
- локалитет број 4а, Потес „Умка“, зона укрштања државних путева у атару, констатовани су остаци укопанних објеката, а на површини земље већа количина насеобинских покретних налаза из средњовековног и позно средњовековног периода;
- локалитет број 4б, Потес „Умка“, зона око пречистача воде, трагови насељавања из праисторијског касноантичког и средњовековног периода;
- локалитет број 5, зона око укрштања улица Јована Јовановића Змаја и Михајла Пупина, раносредњовековни гробни налази, налази потичу из уништеног женског гроба са одликама белобрдске културе и датирају из X-XI века.

Мере заштите простора и услова изградње са аспекта археологије подразумевају, за просторе у зонама познатих археолошких локалитета, обавезу претходних заштитних археолошких истраживања, пре изградње објеката и инфраструктуре. Инвеститор има обавезу исходовања претпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног завода за заштиту споменика културе. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

9.2. Заштита природе

У обухвату плана нема заштићених подручја.

Канал ДТД утврђен је као регионални еколошки коридор Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2013-3 од 24. 12. 2010. године („Службени гласник РС“, број 102/10)

и Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 22/11).

У циљу очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора утврђују се следеће мере:

- заштитни појас Канала ДТД у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m, треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
 - попличавање и изградњу обале Канал ДТД са функцијом еколошког коридора свести на најнеопходнији минимум. Попличане или изграђене деонице на сваким 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
 - обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
 - обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
 - приликом реконструкције постојећег и пројектовања и изградње предвиђеног моста, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње;
 - прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотока, попличавања и изградње обала, изградње или обнављање мостова и саобраћајница;
 - забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.
- Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошког коридора и намене простора унутар зоне директног утицаја на коридор:
- на простору изван зона становања забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
 - избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
 - у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада;
 - у зони утицаја (директним путем 200 метара, односно 500 метара посредним путем) на еколошки коридор, не планирати изградњу индустријских комплекса чије

функционисање представља угрожавајући фактор високог интензитета (хемијска индустрија и сл.);

- забрањено је упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у простор еколошког коридора. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља, односно крајњи реципијент. Третман ефлуента индивидуалним путем вршити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12) отпадних вода са саобраћајница у систем канализације. Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно пречишћене (коришћењем таложника сепаратора уља и масти). Муљ и уљна фаза настали у процесу пречишћавања не смеју бити одложени на простору еколошког коридора;
- простор складиштења опасних материја мора бити осигурана (обезбеђена) од настанка евентуалних акцидентних ситуација, а возила за транспорт морају испуњавати важеће техничке и законске прописе како би се опасност од настанка акцидента смањила на најмању могућу меру, у складу са одредбама Закона о транспорту опасног терета („Службени гласник РС“, број 88/10).
- Забрањује се одлагање/складиштење опасних материја и депоновање отпадног материјала у простору еколошког коридора. Водно земљиште користи на начин којим се не утиче штетно на воде и приобалне екосистеме, а у складу Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12).

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине обезбедиће се спречавањем штетних утицаја и коришћењем природних ресурса према планираном развоју. Обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградација природне средине - воде, ваздуха и земљишта, заштита и унапређивање природних вредности, при чему ће се посебна пажња посветити стабилности постојећих екосистема у складу са еколошким потенцијалима подручја.

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), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција.

Детаљнијим сагледавањем планираних активности и евентуалних негативних утицаја, према којима се пројекти у оквиру плана могу наћи на Листи I и Листи II (према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) или по мишљењу надлежног органа могу имати

значајан утицај на животну средину, условљава се израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), односно покретање поступка за процену утицаја на животну средину.

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

У наредном периоду, за постојеће загађиваче (асфалтна база), мере против загађивања животне средине односе се на побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката извора загађивања и обезбеђивање да сви нови привредни објекти морају задовољити квалитет животне средине, према одговарајућим стандардима. Изграђени и реконструисани објекти морају ускладити свој рад тако да количине загађујућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти које треба изградити или реконструисати морају пројектом обезбеђивати услове потребне за заштиту средине.

За познавање утицаја радних активности на животну средину потребно је да се утврђују и прате, квалитативно и квантитативно све штетне материје и друге појаве које могу да угрозе животну средину, као и мере које ће омогућити планирање спречавања избацивања у околину штетних материја.

На простору плана сви корисници треба да имају решено питање отпадних вода и одлагање свих отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у канализациону мрежу, што подразумева сопствени уређај за пречишћавање отпадних вода или одговарајуће предтретмане у зависности од типа отпадних материја у њима.

Пре упуштања у јавни канализациони систем, отпадна употребљена вода ће бити контролисана и спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (“Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12), Правилником о опасним материјама („Службени гласник РС“, број 31/82) и Одлуком 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).

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорача за сваки излив, и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику.

Учесталост мерења отпадних вода и годишњи број узорака потребно је одредити у зависности од количине и врсте отпадне воде (да ли садржи опасне материје или не), а према члану 7. Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник РС“, бр. 47/83 и 13/84-исправка).

Мониторинг подземних вода треба вршити у циљу праћења стања нивоа и квалитета подземних вода.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју вршиће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

Загађења ваздуха из постојећих ложишта смањиваће се проширењем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса као енергетског извора.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити емисију буке, 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 техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

У складу са планираном наменом потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад а према Одлуци о одржавању чистоћа („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10-исправка, 3/11-исправка, 21/11 и 13/14). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз смећа. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа, које ће се односити на депонију у Новом Саду.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10).

Приликом одлагања отпадних опасних материја које није могуће искористити у друге сврхе, депо оваквих материја треба да буде лоциран на начин захтеван законским прописима за поступање са опасним отпадом. Садржај контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине и јасно обележен.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

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.

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

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати сходно Правилнику о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Планираном наменом површина усаглашеном са својствима педолошке структуре земљишта заштитиће се најпродуктивнији типови земљишта за пољопривредно коришћење, а неплодна и плављена земљишта, земљишта угрожена подземним водама заштитиће се изградњом канала за одводњавање и насипањем терена за изградњу планираних објеката и површина.

Посебну пажњу посветити уређењу зелених површина како са аспекта еколошких и других особености, тако и у односу на обезбеђивање одређених потреба основне намене. Зелене површине треба реализовати као зелени заштитни појас, дрвореде и декоративно-естетске зелене површине са визуелним ефектом зеленила и одговарајућим својствима садног материјала у зависности од доминантних циљева који ће се поставити у сваком појединачном решењу.

Ради спречавања загађивања средине, неопходно је обезбедити исправност и редовно функционисање уређаја за заштиту животне средине свих корисника простора у складу са важећим законским обавезама.

Ради спречавања настајања акцидената, неопходно је благовремено предузимање свих потребних мера у свим аспектима коришћења простора.

Заштита животне средине, поред основних елемената заштите - система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавања нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима, а у складу са чл. 69. до 76. Закона о заштити животне средине императивно подразумева континуирано праћење стања животне средине – мониторинг.

11. 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 ста-

новиштво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

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

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

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

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

У циљу заштите од елементарних непогода, не планира се нова изградња. На подручју уз мелиорациони канал који је угрожени високим подземним водама не планира се изградња само одржавање. Планира се изградња канализационе мреже отпадних вода.

У циљу заштите од пожара у грађевинском подручју и грађевинском земљишту у атару потребно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

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

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

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

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

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

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

13. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Основ за реализацију простора у оквиру подручја плана биће план генералне регулације и план детаљне регулације, а за одређене зоне утврђује се обавеза израде урбанистичких пројеката. Планом детаљне регулације могуће је одредити за које локације је неопходна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање конкурса.

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

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

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана су:

- грађевинско подручје насељеног места Руменка без делова за које је овим планом утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације.

13.2. Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације

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

- центар,
- нови центар,
- зона претежне намене пословање у радној зони – просторна целина 2,
- зона претежне намене пословање на улазном правцу – просторна целина 3,
- зона претежне намене породичног становања у југозападном делу грађевинског подручја,
- за изградњу далековода 400 (110) kV.

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

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже, а које су дефинисане у графичком, односно текстуалном делу плана;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

13.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће просторе или намене:

- спортски центар,
- спортски паркови,

- парк,
- путничко пристаниште,
- станице за снабдевање горивом (за изградњу нових садржаја у постојећим комплексима).

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

14.1. Правила уређења и грађења за део грађевинског подручја –

просторна целина 1

Површина грађевинског подручја износи 410,54 ha, од којих је највећа површина намењена становању. Овим планом дефинишу се сви елементи за реализацију планираних садржаја унутар просторне целине 1, осим за просторе центра и новог центра, који ће се разрађивати планском документацијом нижег реда.

Правила уређења и правила грађења дата су према утврђеним наменама.

I. Породично становање

Породично становање је планирано на површини од 203,82 ha, што износи око 50% од укупне површине у обухвату плана. Постојеће становање заузима значајан део ове површине, док се део слободних површина планира за породично становање.

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

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

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

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

Породични објекти могу да се граде као слободностојећи, двојни или објекти у прекинутом низу.

За породично становање утврђени су следећи критеријуми:

- за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу – минимална површина парцеле је 500 m², максимална површина се не ограничава, а дозвољена је толеранција до 10%;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m, уз дозвољену толеранцију до 10%;

- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 400 m² (2x400 m²), а минимална ширина уличног фронта је 12 (2x12) m;
- стамбени део парцеле обухвата део парцеле оријентисан према улици и пружа се до 25 m удаљености од регулационе линије;
- индекс заузетости парцела је 40% и рачуна се на максимално 600 m²;
- за парцеле у старом делу Руменке које су знатно веће од просечних (блокови 22, 23, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 37 и 38) индекс заузетости од 40% се рачуна на максимално 1000 m²;
- дозвољена је толеранција до 10% на утврђену заузетост парцеле;
- постојеће парцеле мање од 500 m² на којима је изграђен стамбени објекат задржавају се ако не испуњавају један од услова (ширину фронта или величину парцеле), уз услов да парцела не буде мања од 400 m² или да фронт није ужи од 9 m, а изградња је могућа у складу са утврђеним параметрима. Ово правило може се применити и код још неформираних парцела на којима је реализован објекат који је у процесу легализације.

Услови за изградњу стамбених објеката:

- на једној грађевинској парцели може се градити само један стамбени објекат са највише три стана, лоциран на стамбеном делу парцеле (уколико постоји и економски део парцеле);
- максимална спратност објеката у блоковима 22, 23, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 37 и 38 је П+Пк спратност, а у осталим до П+1+Пк, висина надзетка поткровља је максимално 1,60 m. На парцелама у деловима блокова 17, 18 и 38 оријентисаним на Улицу ослобођења дозвољена спратност је П+1+Пк;
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- ката приземља стамбене намене је до 1,2 m, а код нестамбене намене је 0,2 m;
- објекат може бити постављен на регулациону линију или на грађевинску при чему растојање грађевинске од регулационе линије износи максимално 5 m, што зависи од начина изградње на суседним парцелама;
- кровови стамбених објеката треба да су коси, нагиба 30-40°;
- препоручљиво је да се уличне границе грађевинских парцела са слободностојећим објектима оградају зиданом оградом до висине 0,9 m и са транспарентним горњим делом до висине 1,4 m; бочне границе стамбеног и економског дела парцела, као и део уличног фронта код објеката на регулационој линији, могу се оградити пуним зидом до висине 1,8 m; ограде се постављају у целини на грађевинску парцелу власника; врата и капије не могу отварањем заузимати улични простор.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката:

- дозвољена спратност економских и помоћних објеката је П. а кровови коси или благог нагиба до 10°;

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

Габарит ниједног објекта на парцели не може бити већи од 200 m².

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

У обликовању поткровља стамбених објеката дозвољено је коришћење кровних баца и лођа у дворишном делу објекта, максимално на 30% дужине кровне равни. Дуплекси нису дозвољени.

Пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање).

Парцеле могу бити и чисто пословне намене, уколико парцела нема економски део. Код избора делатности водити рачуна о томе да делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења воде и ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

За пословне садржаје морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

У оквиру намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки

центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

II. Становање са пословањем

Планом је у зони центра и у зони улаза/излаза у Руменку на крајњем истоку/западу насељеног места планирана намена становање са пословањем. Унутар ове намене дозвољена је изградња објеката намењених породичном становању и пословним објектима. Препоручује се однос 50% стамбене површине наспрам 50% површине пословних садржаја на парцели. Пословање и становање може бити обједињено у једном габариту или у одвојеним објектима уз максималан степен заузетости до 50%. Габарит ниједног објекта не може бити већи од 200 m². Пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врста делатности из спектра терцијарних делатности или из области услужних делатности у пољопривреди, прераде и чувања пољопривредних производа и слично.

Услови за изградњу објеката су:

- максималан индекс заузетости 50 %;
- максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- максимална спратност пословног објекта је П+2;
- висина надзетка поткровља је максимално 1,60 m, нису дозвољени дуплекси;
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је минимално 500 m² са фронтом минималне ширине 12 m (оптимално 15 m);
- објекат се поставља на регулациону линију, односно грађевинска линија може се повући до максимално 10 m, што зависи од начина изградње на суседним парцелама;
- за паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута а број паркинг места утврђује се зависно од делатности која се реализује;
- кровови пословних садржаја треба да су равни или са благим нагибом до 10%, а кровови стамбених објеката коси, нагиба 30-40°;
- планирани садржаји се могу оградити лако прозрочном оградом висине до 2,20 m, не дозвољава се реализација пуне ограде, а могуће је затварање до висине 0,60 m;
- код реализације стамбених и пословних објеката на једној парцели, водити рачуна о обликовању, избору материјала и осталим елементима у циљу усаглашавања садржаја различите намене;
- објекти се могу градити на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

III. Пословање у зони централних функција

Ради побољшања квалитета стандарда основне функције планирају се пословни садржаји који представљају дисперговане центре унутар одређених зона становања у западном делу Руменке. Ови пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врста делатности из спектра терцијарних делатности (трговина, угоститељство, администрација и услужно занатство). На овим просторима се очекују садржаји као што су супермаркети, мањи тржни, занатски или пословни центри. У делу пословног објекта у блоку 7 обавезна је реализација клуба за стара лица (минимално 100 m² површине).

Услови за изградњу и уређење грађевинског земљишта за пословне садржаје:

- дозвољени индекс заузетости је до 50%, а дозвољено одступање је до 10%;
- дозвољена спратност објеката је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 12 m; могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- минимална величина парцеле је 1000 m², а ширина фронта 25 m;
- минимална удаљеност објеката од регулације улице је 5 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- кровови треба да су равни или са благим нагибом до 10%;
- манипулативне и паркинг- површине за кориснике обезбедити унутар парцеле;
- минимална заступљеност зелених површина на комплексу је 25%;
- ката пода приземља може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара;
- планирани садржаји се могу оградити лако прозрочном оградом до висине 2,2 m у делу који није јавног коришћења.

IV. Пословање на улазним правцима

Садржаји ове намене планирани су као простори чисто пословне намене. У грађевинском подручју Руменке ови садржаји планирани су дуж Улице ослобођења на западу грађевинског подручја, око постојећих станица за снабдевање горивом као могућност организације станице са ширим садржајем или неке друге пословне активности, те на простору бивше земљорадничке задруге у блоку 39. Пословни садржаји који се планирају треба да су из терцијарног сектора (трговина, угоститељство, производно и услужно занатство, саобраћај и везе) и да испуне одређене локационе захтеве:

- да за послове не захтевају велике површине (максимално до 0,5 ha),
- да нису велики потрошачи воде и енергије,
- да не захтевају велики транспорт.

Услови за изградњу и уређење грађевинског земљишта за пословне садржаје:

- дозвољени индекс заузетости је до 50%, а дозвољено одступање је до 10%;
- дозвољена спратност објеката је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 12 m; могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је минимално 1000 m² са фронтом минималне ширине 25 m;
- пословни садржаји могу бити из области терцијарног сектора уз услов да се неповољни утицаји на стамбене зоне неутралишу унутар објеката;
- минимална удаљеност објеката од регулације улице је до 5 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а минимална заступљеност зелених површина на комплексу је 25%;
- планирани садржаји ће се оградити лако прозачном оградом до висине 2,2 m;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних, водних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, санитарна вода, прикључак на канализациону мрежу, односно водонепропусна септичка јама до изградње јавне канализационе мреже, сепаратпр масти и уља, примарни пречистач и др.).

V. Предшколска установа

За планирани број становника у Руменки треба обезбедити смештај за око 360 деце у предшколским установама. Да би се задовољио потребан капацитет броја корисника, али и просторног распореда планираних садржаја, утврђена су три локалитета за предшколске установе, један постојећи и два нова локалитета.

На овим локалитетима дозвољена је реализација објеката до спратности П+1+Пк, дозвољени индекс заузетости је 30%, а заступљеност зеленила на овим комплексима је минимално 30%. Кров је кос нагиба до 33° или благо скошен до 10°. У корисном делу поткровља не могу се сместити просторије за смештај деце.

Да би комплекс задовољио потребе корисника, потребно је обезбедити довољно отвореног простора за игру деце, а објекат пројектовати тако да се задовољи утврђени стандард од минимално 8 m²/детету.

Постојећа предшколска установа смештена у Улици Петефи Шандора на парцели величине 2.000 m² у објекту спратности П+1 и задовољава услове за смештај око 80 деце. Овај локалитет је реализован, а дозвољена је реконструкција у циљу боље организације парцеле уз поштовање утврђених параметара.

Предшколска установа планирана у зони новог центра је капацитета за око 180 деце и дефинисаће се даљом планском разрадом.

У блоку 89 је планирана предшколска установа за смештај око 100 деце на парцели величине око 3200 m². Приступ комплексу је са јужне стране из Улице нова 13. Објекат на парцели треба поставити у источном делу парцеле, тако да се отворени простори за одмор и игру деце могу оријентисати ка планираном парку. Објекат димензионисати у складу са нормативима. Обавезно је оградивање лако прозачном оградом висине до 1,80 m.

VI. Основна школа

У односу на планирани број становника и потребу организовања наставе у једној смени, уз постојећу основну школу у Руменки је планирана још једна школа. Планирана школа у зони новог центра дефинисаће се планом детаљне регулације, а планиране интервенције унутар комплекса постојеће школе, дефинише овај план.

Основна школа лоцирана је у Улици Јована Јовановића Змаја. Објекат школе је спратности П+2, а западно је приземан објекат старе школе који се користи за продужени боравак ученика. Уз школу је дозидана модерна физкультурна дворана спратности ВП. Тренутни капацитет школе је 550 ученика са 10 учионица.

Планира се проширење комплекса школе на парцеле бр. 1036 и 1033 ради изградње базена и боље организације и формирања нових отворених терена. Могућа је доградња основног габарита школе уз западну фасаду за нове учионице и техничке просторије максималне спратности Су+П+2+Пк. Доградњу извршити унутар планиране зоне изградње, а у свему према решењу дефинисаном у графичком приказу број 8 „Урбанистичка регулација комплекса постојеће основне школе“ у размери 1 : 1 000.

Уколико постоје техничке могућности, могућа је надоградња дела школе спратности П+2 до П+2+Пк, а за поребе наставничког простора (зборница, кацеларија, архива и сл.) и техничких просторија за соларне колекторе. Висину слемена ускладити са висином слемена дела школе спратности ВП+1. Фазна надоградња није могућа. Објекат школе након доградње и надоградње треба да представља целину у архитектонско обликовном и функционалном смислу.

Планира се изградња затвореног базена за пливање максималних димензија 50 x 20 m и висине ВП. Унутар овог објекта могуће је сместити један базен димензија 13 x 25 m, дечији базен, трибински простор и пратеће садржаје (свлачионице, санитарни чворови, техничке просторије и сл.). Пратећи садржаји се могу сместити у делу објекта спратности П у делу комплекса уз постојећу физкультурну салу. Обавезно је остваривање топле везе са постојећим објектом школе, а у оквиру предвиђене зоне изградње према решењу дефинисаном у графичком приказу број 8 „Урбанистичка регулација комплекса постојеће основне школе“ у размери 1 : 1 000. Услов за изградњу базена је израда пројекта парцелације и формирање планираног комплекса школе.

Високо приземље (ВП) подразумева приземну етажу повећане спратне висине максималних 8 m (у оквиру које је могуће формирати галеријски простор до максималних 30% од површине основе објекта, а у функцији основне намене објекта).

Нивелационо је потребно прилагодити планирану и постојећу изградњу на комплексу школе.

Архитектуру објеката прилагодити планираној намени. Приликом обликовања користити чисте и јасне архитектонске елементе и материјале са могућим испадима на фасадама објекта изнад приземне етаже до максималних 60 cm у делу ВП, а искључиво у сврху архитектонског обликовања.

Отворени спортски терени се планирају северно од постојећег школског објекта и планираног објекта базена. Спортски терени служе за физичко васпитање ученика и могуће је реализовати терене за кошарку, одбојку, рукомет, фудбал, тенис, трчање, скок у вис и у даљ, бацање кугле и сл. Положај игралишта мора бити такав да игре и вежбе не ометају школски рад. Игралишта треба да буду оријентисана у правцу север-југ. Површине под теренима и комуникацијама могу да заузму 40% комплекса школе.

На изграђеном делу парцеле, поред спортских терена, потребно је реализовати и зелене површине са партерним уређењем. Озелењавање комплекса основне школе је минимално 30% површине. Слободан простор испред главног улаза у школу уредити као озелењени сквер са пешачким стазама, са одговарајућом расветом и урбаним мобилијаром.

Ограду комплекса планирати као прозрочне, металне и паралелно озелењене. Ограда се поставља на регулациону линију, а висине је до 1,80 m.

Максимални индекс заузетости парцеле 30%.

VII. Остале јавне службе

У Руменки су, осим образовних установа, заступљене и друге јавне службе из области здравства, локалне самоуправе и друге служби. С обзиром на то да се све ове службе налазе унутар центра, дефинисаће их план детаљне регулације за ту зону.

VIII. Комуналне површине

Пијаца – Пијаца је реализована у зони центра, а могућности реорганизације и бољег решења снабдевања и паркирања корисника преиспитаће план детаљне регулације.

Гробље – Руменка има два гробља укупне површине 4,60 ha, која просторно задовољавају капацитете сахрањивања у планском периоду.

Православно гробље је лоцирано у западном делу Руменке на парцели број 1933 и величине је 2,21 ha. Проглашено је непокретним културним добром - знаменито место, које чини 51 очуван надгробни споменик са краја XVIII и почетка XIX века у старом делу Српског православног гробља, од којих се део налази на аутентичним местима, а више од половине је измештено и постављено уз ограду гробља. Они представљају једини материјални траг постојања насеља Руменке из периода Прве и Друге сеобе Срба.

На гробљу је реализована капела у јужном делу, према планираном парку, која не задовољава потребе, па је планирана изградња нове капеле на парцели формираној у јужном делу парцеле број 1923, а на начин приказан на графичком приказу број 5 „План саобраћаја и нивелације

са регулацијом површина јавне намене“. Објекат планиране капела не може бити већи од 200 m². У организацији гробних поља задржава се ортогонално–геометријски концепт уређења простора, што ће обезбедити рационалнији вид коришћења простора, уз неопходно уважавање постојеће организације гробних поља. С обзиром на утврђену заштиту, могућа је израда урбанистичког пројекта, ако се укаже потреба за реорганизацијом заштићених надгробних споменика.

Комплекс гробља потребно је оградити до висине 1,60 m. Парцела за изградњу нове капеле може бити посебно ограђена.

Католичко гробље је смештено у источном делу насељеног места на парцели број 1239 величине 2,40 ha. Гробље је доста запуштено и потребно га је обновити, а нарочито зелени фонд. Задржава се ортогонално–геометријски концепт у организацији гробних поља. На гробљу је потребно изградити капелу за сахрањивање унутар парцеле гробља и оградити га. Капелу максималне површине 200 m² могуће је градити у северном делу гробља у продужетку улице Јована Јовановића Змаја. Комплекс гробља потребно је оградити до висине 1,60 m.

Потребно је обезбедити питку воду за оба гробља. Зеленило гробља, као површине специфичне намене, треба да је уређено у парковском стилу, а у зонама према породичном становању треба нагласити функцију заштите садњом високог дрвећа.

Потребно је у што већој мери реализовати планиране зелене заштитне појасеве око гробља.

Површине за хидротехничке захвате

Планом су у грађевинском подручју Руменке дефинисана три различита локалитета у функцији хидротехнике.

У североисточном делу грађевинског подручја дефинисан је комплекс пречистача отпадних вода. Комплекс је организован на простору величине око 7.500 m², а изградња приземног објекта је започета. Комплекс се реализује фазно, а у коначној фази на овај пречистач ће бити прикључено и насељено место Кисач.

На парцели број 656 реализован је локалитет за интервентно снабдевање водом и као такав се задржава.

На делу парцеле 726 у блоку 7 реализована је црпна станица за чије потребе се формира парцела под објектом на начин приказан на графичком приказу број 5 „План саобраћаја и нивелације са регулацијом земљишта јавне намене“ у Р 1:2 500.

IX. Спортски центар

У Руменки су планирана два спортска центра. Планирани спортски центар у зони новог центра дефинисаће се планом детаљне регулације, а планирани спортски центар у западном делу Руменке реализоваће се на основу овог плана уз додатну разраду урбанистичким пројектом.

X. Спортски парк

У Руменки су планирана три простора у функцији спортског парка. Реализација ових садржаја обезбедиће масовније бављење спортом и рекреацијом свих слојева становништва и допринеће бољој просторној покривености и разноврсности садржаја на подручју насеља.

За реализацију спортских паркова у блоковима 7 и 9 потребна је разрада урбанистичким пројектом, док ће се спортски парк у зони новог центра дефинисати планом детаљне регулације новог центра.

XI. Верски комплекси

У Руменки постоје три верска комплекса.

Комплекс православне цркве налази се у центру, а организован је на парцелама 1644, 1645 и 1646. Објекат храма је проглашен спомеником културе.

Комплекс мађарске реформаторске цркве налази се у близини постојеће школе. Комплекс је организован у блоку 22 на парцелама 1031 и 1032. Објекат храма са парохијским домом је проглашен спомеником културе. На парцели 1032 могуће је изградити садржај у функцији цркве (смештај, едукација...), поштујући параметре утврђене за породично становање и уз услове надлежне службе заштите.

Комплекс римокатоличке цркве налази се у блоку 37 на парцели 1293 у Улици Ади Ендреа. У случају реконструкције или доградње, за ову парцелу важе параметри као за породично становање.

XII. Заштитно зеленило

Планом су дефинисане две категорије заштитног зеленила. Заштитно зеленило планирано дуж Канала ДТД реализоваће се као површина јавне намене, а остале површине у функцији заштитног зеленила (улаз у насељено место, заштита око гробља) реализоваће се као површине остале намене.

Површине остале намене намењене заштитном зеленилу озелениће се у функцији заштите коју треба нагласити према породичним стамбеним објектима. Подизање заштитног појаса треба да сачињава вишеспратно зеленило. Основну улогу заштите могуће је допунити рекреативним активностима.

Зеленило уз Канал ДТД уз основну функцију заштите има и улогу могуће зоне рекреације. У овој зони планирани су на десној обали садржаји као што је градска плажа и путничко пристаниште који ће се реализовати на основу овог плана. За реализацију путничког пристана потребна је додатна разрада урбанистичким пројектом.

У зони заштитног зеленила на десној обали Канала ДТД, са оријентацијом на Партизанску улицу, изграђен је угоститељски објекат који је могуће задржати без могућности ширења, али уз обавезну сагласност надлежног органа водопривреде.

XIII. Простор за одмор и рекреацију уз Канал ДТД

На десној обали Канала ДТД планиран је простор за одмор и рекреацију. Овај простор треба да се уреди тако да се обезбеди активан и пасиван одмор грађана на обали канала (сунчање, игре на трави или песку, дечије игралиште и сл.). Не планира се купалиште због безбедности купача, јер се на Каналу ДТД одвија двотрачна пловидба. Не планира се оградивање простора. Простор обухвата и постојећи угоститељски објекат са околним земљиштем. Објекат се задржава, под њим се формира грађевинска парцела у категорији осталог грађевинског земљишта. Могуће је уредити санитарни чвор у зони Улице Арсенија

Чарнојевића и тушеве на отвореном, а у свему према условима надлежног органа водопривреде. Приликом уређења планираног садржаја важно је предвидети техничка решења у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

14.2. Правила за уређење и изградњу инфраструктуре

Ова правила се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

14.2.1. Правила за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

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

Друмски саобраћај

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника, треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;
- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m. Међутим, ове димензије треба примењивати само изузетно, и то у зонама породичног становања. Где просторне могућности то дозвољавају, препоручују се минималне димензије тротоара од 2 m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колког саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);

- увек када је могуће, тежити да бициклическа стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 м и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - комбинована пешачко-бициклическа стаза је минималне ширине 3 м;
 - приликом пројектовања или било каквих интервенција на државној путној мрежи потребно је прибавити посебне услове од надлежног управљача пута;
 - паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркин- места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 м;
 - најмања планирана ширина коловоза је 3,5 м за једносмерне саобраћајнице, а 5 м за двосмерне. На државним путевима планирана ширина коловоза је минимум 7,10 м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 м (са издигнутим ивичњацима). На општинским путевима минимална ширина коловоза је 6,00 м. Изузетно коловози могу бити широки 3 м само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м, осим у приступним улицама где могу износити и 3 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 м. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 до 163. Закона о безбедности саобраћаја („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14) иако то у графичком приказу број 5 није предочено;
 - предвидети инфраструктурне коридоре инсталације;
 - услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева: планирати на удаљености минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила- ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање;
 - услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:
 - 1) да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
 - 2) заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 м са сваке стране,
 - 3) минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 м,
 - 4) минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 м,
 - 5) укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00м,
 - 6) за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
 - оградe, дрвеће и засади поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
 - за изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина као и за одређивање ритма прикључака (контрола приступа) обавезно је поштовање одредби Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/11);
 - обавеза је да се приликом израде пројектно-техничке документације за све интервенције које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) у коридору државног пута потребно прибавити саобраћајно техничке услове од управљача државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/11) и осталом важећом законском регулативом;
 - геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница и тачно одређене стационаже биће прецизно дефинисани приликом израде саобраћајно техничких услова.
- Услови за прикључење на саобраћајну мрежу:**
- у атару укрштање или прикључење земљаних путева са јавним путевима извести у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, и 104/13), члан 38, став 1 који гласи: „Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање пет метара и у дужини од најмање 40 метара за државни пут I реда, 20 метара за државни пут II реда и 10 метара за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута“.
 - у грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним колским приступом;
 - уколико објекат остварује могућност прикључења на секундарну уличну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу;
 - за улице у грађевинском рејону важи да су сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима

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

- начин саобраћајних повезивања просторних целина 1, 2, 3 и 4 ће бити дефинисан планом детаљне регулације.

14.2.2. Правила за уређење и изградњу водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водну инфраструктуру:

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

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

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

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

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

Водни услови:

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе;
- атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман атмосферских вода са зауљених и задрљаних површина мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса, а технолошке отпадне воде примарно пречистити у зависности од технологије која се користи у производњи.
- забрањено је у канале упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале своји степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији

вода („Службени гласник СРС“, број 5/68), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12) и Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде („Службени гласник СФРЈ“, бр. 3/66 и 7/66).

14.2.3. Правила за уређење и изградњу енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу:

- прикључење објеката породичног становања и становања са пословањем решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“;
- прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

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

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

15. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

15.1. Спортски центар

Спортски центар планиран је у западном делу насеља, у блоку 91 на деловима парцела бр. 1963 и 1964. Комплекс је величине 2,61 ha намењен дворанским спортовима (рукомет, кошарка, одбојка...). Поред спортске дворане у оквиру комплекса планирани су терени на отвореном.

При дефинисању услова изградње треба се руководити следећим нормативима: максималан индекс заузетости износи до 25%; отворени спортски терени заузимају максимално 35% од површине парцеле и минимално учешће слободних и зелених површина износи 40%. Планирана спратност спортске дворане је високо приземље (светла висина око 7,00 m), а делови објеката у којима се налазе пратећи садржаји могу бити спратности до П+2, са тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем.

За спортске објекте је потребно обезбедити паркинг простор према следећим нормативима: на четири гледаоца треба планирати једно паркинг-место, а за пословне садржаје треба обезбедити једно паркинг-место на 70 m² корисне површине. Простор за смештај службених возила обезбедити у оквиру комплекса.

Главни приступ објекту омогућен је из Улице Нова 13, док је секундарне приступе комплексу могуће оријентисати из улица са источне, северне или западне стране.

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

Паркинг-простор лоцирати у оквиру комплекса, са западне стране спортске дворане.

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

15.2. Спортски парк

Основни садржај и функција ове површине намењени су за активну и пасивну рекреацију. Планирани спортски паркови у блоку 7 и блоку 9 разрадиће се урбанистичким пројектом, а основни урбанистички параметри које треба испунити су:

- отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине комплекса,
- максималан индекс заузетости износи до 5 %, а максимална спратност П за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја,
- минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70%.

У блоку 7 је планиран спортски парк на површини око 1 ha. Он треба да задовољи потребе становника за спортско-рекреативним активностима у околним стамбеним блоковима, али и шире. На простору је започета реализација спортских терена у северозападном делу блока (рукомет и кошарка) и дечијег игралишта. У зони јужно од постојећег рукометног игралишта могуће је лоцирати приземни објекат који уз санитарне и сервисне садржаје може имати и пратеће садржаје (угоститељство, трговина из области основне намене и сл.). Простор парка потребно је озеленити тако

да укупна површина под зеленилом, која прожима читав комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине активности.

У блоку 9 спортски парк ће се организовати на простору укупне величине 1,83 ha. Парк је конципиран у две просторне целине раздвојене пешачко-колском комуникацијом. Овај спортски парк треба конципирати у складу са просторним могућностима при чему је значајна близина Канал ДТД. У том смислу препоручује се да објекти буду у функцији спортова на води. Исто тако потребно је имати на уму национални бициклички коридор који тангира овај простор.

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. Планирањем стаза на зеленим површинама потребно је прилагодити и особама са посебним потребама.

15.3. Парк

На западу грађевинског подручја планирана је реализација парка конципираног у две одвојене просторне целине.

Простор парка је потребно обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела уз примену одговарајуће вегетације, како би се очувала амбијентална вредност простора. Потребно је подићи заштитни појас око парка, а најмање 90% површина, намењених парку, треба да буде под зеленилом, док би се остатак простора користио за одмор, шетњу и игру, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром. Око 10% простора потребно је уредити стазама, одмориштима и другим изграђеним просторима.

15.4. Путничко пристаниште

Путнички пристан планиран је у зони око 100 m узводно од постојећег моста преко Канала ДТД. За функционисање оваквог локалитета за потребе становника Руменке и шире, неопходно је адекватно уредити део обале и поставити понтон у свему према постојећој законској регулативи и условима надлежног органа водопривреде. Понтон је пловило, односно плутајући објекат намењен за пристајање и ограничено задржавање бродова, укрцавање и искрцавање путника. На понтону је могућа организација простора за потребе пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја.

Локалитет је потребно адекватно инфраструктурно опремити и обезбедити несметан приступ корисницима преко простора у функцији заштитног зеленила. Пешачку комуникацију оријентисати према планираној пешачко-колској комуникацији у зони спортског парка. Важно је предвидети техничка решења у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Препорука је да се овај садржај урбанистички разради заједно са планираним спортским парком јужно од планираног пристана.

16. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом су одређени простори за које је неопходна даља разрада и утврђена су усмеравајућа правила. То су простори

центра, новог центра, зона претежне намене пословање у радној зони – просторна целина 2 и зона претежне намене пословање на улазном правцу - просторна целина 3. 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 са примарним инфраструктурним правцима.

16.1. Центар

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

Један од разлога због којих је потребно додатно преиспитати овај простор је у циљу решавања транзитног, али и мирујућег саобраћаја.

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

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

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

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

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

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

16.2. Нови центар

С обзиром на постојећа ограничења, првенствено просторна, предвиђа се организација новог центра у јужном делу грађевинског подручја око укрштања улица 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 регулација.

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 25-40m²/детету, а објект минимално 8m²/детету. Капацитет установе је око 180 деце. Дозвољена спратност је до П+1+Пк. Индекс заузетости до 30%. Учешће зелених површина минимално 30%.

Комплекс основне школе димензионисати према нормативима минимално 25m²/детету, а објект 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: максималан индекс заузетости до 25 %, отворени спортски терени да 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 је 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 девастиран и захтева насапање на безбедну коту.

16.3. Зона претежне намене пословање у радној зони – просторна целина 2

Ова зона обухвата простор северно од Канала ДТД, дуж којег је предвиђена тампон-зона заштитног зеленила. Претежна намена простора је пословање. Простор је оријентисан

на државни пут IIА-113. Уз друмски саобраћај, омогућено је и коришћење водног саобраћаја, и у ту сврху је предложен оријентациони положај теретног пристаништа.

Западно од државног пута планирана је радна зона на површини око 34 ha, чији су капацитети само делимично реализовани (комплекс „Асфалтне базе“ Јавног комуналног предузећа „Пут“ и неколико мањих комплекса). У радној зони су планирани капацитети из области терцијарних и секундарних делатности, односно у функцији пољопривреде (складиштење, транспорт и прерада пољопривредних производа). За даљу реализацију потребно је планирати и изградити комуналну и саобраћајну инфраструктуру.

Урбанистички параметри за реализацију пословних комплекса у радној зони утврдиће се планом детаљне регулације, али максимални дозвољени параметри за реализацију на овом простору су спратност до П+2 и индекс заузетости до 50%. Ширина парцеле је минимално 25 m и минималне величине 2 000 m². Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи преко 5 ha 30-50% зелених површина.

Источно од државног пута налази се простор величине око 6,5 ha организован у 4 урбанистичка блока. И овде је претежна намена пословна, а предвиђено пословање у намени пословања на улазним правцима, што подразумева садржаје терцијарног сектора и производног занатства. Два блока су намењена пословању, а друга два мешовитој намени која уз пословне садржаје задржава и објекте породичног становања. Породично становање не би требало даље планирати на овом простору.

Урбанистички параметри за пословне садржаје су минимална површина парцеле 1000 m², минимална ширина уличног фронта 18 m. У зони мешовите намене оријентациони параметри су минимална површина парцеле 500 m², минимална ширина уличног фронта 12 m (оптимални 15 m).

16.4. Зона претежне намене пословање на улазном правцу-просторна целина 3

Просторна целина 3 обухвата земљиште дуж државног правца у атару Руменке. Простор је изузетно атрактиван јер представља продужетак улазног правца у град Нови Сад из смера Руменке.

Претежна намена земљишта је пословање на улазном правцу. Предвиђени су привредни капацитети из области терцијарних делатности који спадају у мала и средња предузећа и производни комплекси из области пољопривреде (прерада и складиштење пољопривредних производа), који се функционално могу повезати са околним пољопривредним садржајима. Ограничавајући фактор у одабиру пословних активности које ће се на овом простору обављати јесте околно пољопривредно земљиште.

Уз планиране пословне садржаје у зони која се граничи са грађевинским подручјем Новог Сада предвиђена је мешовита намена. У овој намени ће се задржати изграђени стамбени објекти, а препоручује се њихова пренамена.

Урбанистички параметри који би се примењивали за пословне садржаје су: минимална површина парцеле 2000 m², минимална ширина уличног фронта 25 m. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи преко 5 ha 30-50% зелених површина.

У зони мешовите намене оријентациони параметри су минимална површина парцеле 500 m², минимална ширина уличног фронта 15 m.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта за веће комплексе (преко 1 ha), као и за оне пословне комплексе који су сложене технологије.

Планирани садржаји су оријентисани на државни пут. Да би се обезбедио несметан транзит дуж овог путног правца, неопходно је планирати режиске саобраћајнице у профилу овог државног пута за приступ будућим садржајима.

Простор пресецају значајни инфраструктурни правци, као што је магистрални гасовод и далеководи различите напонске снаге. Простор тангира железничка пруга, на граници са Новим Садам. Унутар овог простора укрштају се два државна пута, а укрштање државних путева треба решити у денивелацији, односно планирати друмски објекат.

16.5. Зона претежне намене породичног становања у југозападном делу грађевинског подручја

Простор у југозападном делу насељеног места Руменка величине око 10 ha планиран је за изградњу породичног становања. На овом простору започета је бесправна изградња објеката у функцији становања, па је грађевинско подручје Руменке у овом делу проширено.

План детаљне регулације дефинисаће инфраструктурну мрежу при чему ће се водити рачуна о већ изграђени објектима. Као усмеравајућа правила користиће се услови из плана дати у поглављу „8. Коридори и капацитети инфраструктуре“, а правила уређења и изградње према условима из поглавља „14.2. Правила уређења и грађења за инфраструктуру“.

План ће утврдити услове за реализацију планираних садржаја у складу са урбанистичким параметрима који су дефинисани овим планом у поглављу „14.1. Правила уређења и грађења за део грађевинског подручја – просторна целина 1“, у поднаслову I. Породично становање.

17. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из ППГ
2. План намене земљишта 1 : 5 000
- 2.1 План саобраћаја 1 : 5 000
3. План површина јавне намене са примарним инфраструктурним правцима 1 : 5 000
4. Спровођење плана 1 : 5 000
5. План саобраћаја и нивелације са регулацијом јавних површина грађевинског подручја – просторна целина I 1 : 2 500
6. План водне инфраструктуре грађевинског подручја – просторна целина I 1 : 2 500
7. План енергетске инфраструктуре грађевинског подручја – просторна целина I 1 : 2 500

8. Урбанистичка регулација за комплекс
постојеће основне школе1 : 1 000

9. Карактеристични профили1 : 100

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

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

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

План генералне регулације насељеног места Руменка доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насеља Руменка („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 10/2000, 17/03 и 4/07).

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору осим за уређење и реализацију инфраструктурних система на постојећим јавним површинама у складу са правилима утврђеним у одељку „13. Спровођење плана“ пододељак „13.2. Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације“.

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: 35-335/2013-1
29. мај 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

