

## 1. УВОД

План детаљне регулације центра Сремске Каменице (у даљем тексту: план) обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) обухваћени простор је намењен општеградским центрима, породичном становању и заштитном зеленилу.

Према Плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације), простор је намењен општеградским и линијским центрима, пословним комплексима, јавним службама (предшколска установа, дом здравља), верским објектима, породичном становању, заштитном зеленилу, одбрамбеном насипу и воденим површинама.

Центар Сремске Каменице са непосредним окружењем представља хомогену и јасну урбану целину и обухвата најстарије делове насеља, простор горњег платоа и Трга Змај Јове, где су концентрисани углавном сви централни садржаји, као и блокове уз Карађорђеву улицу, све до Дунава, са старијим породичним становањем које није претрпело веће измене. Стари центар Сремске Каменице представља највреднији део наслеђа који треба да се развија уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних критеријума за избор садржаја.

Традиционални центар, који се развијао уз поточну долину Новоселског потока, а касније уз улице Карађорђеву, Војводе Путника и Трг Змај Јове, разликује се од новонасталих делова по својим морфолошким карактеристикама, положају кућа и кривудаваим улицама, што је карактеристично за насеља у фрушкогорским брдима, с обзиром да терен не дозвољава правоугаоне блокове. Специфичне карактеристике терена (нагиби терена, поток, јаруге) непосредно су утицале на формирање уличне мреже. Стрми терени су условили вођење улица са честим хоризонталним и вертикалним ломовима потпуно прилагођеним терену, а улице су релативно малих ширина.

Ови делови су задржали карактеристичне амбијенталне вредности, које одражавају идентитет Сремске Каменице. У великој мери је очувана аутохтона урбана матрица и традиционални начин организације објеката на парцели. Парцеле су често неправилног облика и већих површина, што је условљено конфигурацијом терена и кривудаваим улицама, и са пространим стамбеним објектима, често високе амбијенталне вредности. Нешто веће измене претрпео је доњи део насеља, који је био поплавлjen 1965. године (улице: Дунавска и Светозара Марковића), после чега је део објеката замењен новим, али су парцеле и организација на парцелама остали исти. Осим ових делова, у каснијем периоду се појавио новији тип становања у деловима следећих улица: Војводе Путника, Слободана Бајића, Карађорђево, Школске, Вука Караџића, Кнеза Михаила и Војводе Мишића.

Трг Змај Јове је традиционални центар насеља, с тим што се у ранијим периодима тракасто спуштао Карађорђевој улицом до платоа доње, српске православне, цркве, односно до некадашњег пристаништа Дунавском улицом, која је по традицији угоститељска улица.

## 634

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), 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 43/08) Скупштина Града Новог Сада на VI седници од 2. септембра 2016. године, доноси

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ

За обухваћени простор карактеристична је мала густина становања, са укупним бројем становника око 900, који се неће значајније променити.

У овој целини су сконцентрисане готово све јавне службе које задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколска установа), културе, здравства (ванболничка здравствена заштита, апотека).

Сремска Каменица не обилује зеленилом јавног карактера, што је последица конфигурације терена, рељефа и начина развоја насеља и грађења. Улични дрвореди, као најупечатљивији вегетациони садржај насеља, веома су скромно заступљени, а у ужим улицама нема дрвореда.

### 1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада”, број 58/14).

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације, према којем је за стари центар Сремске Каменице прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

### 1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврди намена земљишта и правила уређења и грађења у складу са генералном наменом површина утврђеном Планом генералне регулације, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

## 2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у КО Сремска Каменица унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку продуженог правца источне регулационе линије Школске улице и десне обале реке Дунав. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, граница прати претходно описани правац и источну регулациону линију Школске улице до пресека са планираном регулационом линијом основне школе и предшколске установе, затим скреће у правцу истока, прати северну регулациону линију предшколске установе до пресека са западном регулационом линијом планиране улице, коју прати до границе парцела бр. 4315 и 4034/1. Даље, граница прати јужну границу парцела бр. 4034/1, 4034/4 и 4037/5 до тромеђе парцела бр. 4037/5, 4288 и 4290/1, затим скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 4290/1, њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 5781/1 (Улица војводе Путника) и долази до јужне границе парцеле број 5781/1 (Улица војводе Путника). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 5781/1 (Улица војводе Путника) до тромеђе парцела бр. 4948, 4961 (Улица Слободана Бајића) и 5781/1 (Улица војводе Путника), затим скреће ка југу прати источну границу парцеле 4961 (Улица Слободана Бајића). Даље, граница скреће ка југу, западу, прати северну границу парцеле број 5814 (Железничка улица) до тромеђе парцела бр. 4957, 4960/1 и 5814 (Железничка улица). Од ове тачке гра-

ница пресеца парцелу број 5814 (Железничка улица) до тромеђе парцела бр. 5003, 5004 и 5814 (Железничка улица), затим обухвата парцелу број 5004, пресеца парцелу број 5803 (Змај Јовина улица) и долази до тромеђе парцела бр. 5003, 5005/1 и 5803 (Змај Јовина улица). Даље, граница пресеца парцелу број 5803 (Змај Јовина улица) до тромеђе парцела бр. 4929, 4928 и 5803 (Змај Јовина улица), затим обухвата и прати границу парцела бр. 4927, 4925, 4923, 4917/2, 4917/1, 4918 и долази до тромеђе парцела бр. 4918, 4919 и 5802 (Улица Лоле Рибара). Од ове тачке граница пресеца парцелу број 5802 (Улица Лоле Рибара) до тромеђе парцела бр. 4822/2, 4822/1 и 5802 (Улица Лоле Рибара), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 5802 (Улица Лоле Рибара) до тромеђе парцела бр. 4822/1, 4820/2 и 5802 (Улица Лоле Рибара). Даље, граница скреће ка западу, обухвата и прати границу парцела бр. 4820/2 и 4821/1, затим прати јужну регулациону линију Улице др Бранка Манојловића и источну регулациону линију Улице Лоле Рибара до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 4789. Од ове тачке граница пресеца Улицу Лоле Рибара претходно описаним правцем, прати северну границу парцеле број 4789, долази до источне границе парцеле број 5840 (поток), пресеца парцелу број 5840 (поток) и долази до тромеђе парцела бр. 4748, 4661 (Улица 7. јули) и 5840 (поток). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 4661 (Улица 7. јули), затим пресеца парцелу број 5796 (Улица војводе Мишића) и у правцу севера прати западну регулациону линију Улице војводе Мишића, јужну регулациону линију Фрушкогорске и Карађорђевог улице и долази до тромеђе парцела бр. 4594, 5789 (Карађорђевог улице) и 5794 (Улица Милоша Обилића). Од ове тачке граница скреће ка северу управним правцем у односу на северну границу парцеле број 4594 и долази до десне обале реке Дунав, затим скреће ка североистоку, прати десну обалу реке Дунав и долази до почетне тачке описа границе плана.

План обухвата 26,09 ha.

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 3.1. Намена површина, концепција уређења и подела на просторне целине

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, као и конфигурације терена, и амбијенталних карактеристика и услова заштите градитељског наслеђа. На основни концепт планираних намена и правила грађења утицали су и заштитни појасеви хидротехничких објеката и система (одбрамбеног насипа и потока), као и стабилност терена, и носивост и погодност за изградњу.

Концепција уређења је таква да се очувају амбијенталне карактеристике, а истовремено омогући развој садржаја који недостају, уз тежњу да се постигне концентрација садржаја центра на Тргу Змај Јове, и њихово повезивање са теренима уз Дунав (стварање услова за излазак центра на Дунав).

Стари центар Сремске Каменице представља највреднији део наслеђа који треба да се развија уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних критеријума за избор садржаја. Зона старог центра Сремске Каменице је, као најстарији део насеља, ограничених просторних

капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена, а могућност за њихов квалитетан развој налази се у примени различитих метода реконструкције простора и објеката.

Планиран је читав низ намена, различити типови становања (породичног и вишепородичног), централне функције у оквиру општеградског и линијског центра, јавне службе из области образовања и здравства, верски објекти, као и инфраструктурни системи и објекти неопходни за функционисање простора.

### Породично становање

Породично становање заузима површину од 11,56 ha, што представља 44,27 % укупне површине обухваћене планом. Планирана су три типа породичног становања, различите типологије, спратности и осталих услова за реализацију.

Традиционални тип породичног становања, на површини од 8,86 ha, планира се у блоковима који се терасасто спуштају према Дунаву, у којима је углавном сачуван традиционални начин становања и организације на парцелама. Планом се тежи да се задржи овај тип становања, у циљу очувања амбијента старог центра Сремске Каменице. У овим деловима се задржао неизмењен начин становања, са већим парцелама и пространим стамбеним објектима, често високе амбијенталне вредности, где измене у смислу начина изградње и парцелације треба свести на минимум.

Породично становање (ниже спратности) планира се на површини 1,79 ha, у зонама уз традиционално породично становање, где је већ према ранијој планској документацији започета урбана трансформација. Могућа је и изградња објеката традиционалног типа.

Новије породично становање, на површини 0,91 ha, планира се у блоковима уз улице: војводе Путника, део Карађорђевог и Слободана Бајића. У деловима улица Карађорђевог и Слободана Бајића већ су изграђени објекти новијег типа, спратности П+1+Пк.

### Вишепородично становање

Два постојећа објекта вишепородичног становања на парцели број 4388 КО Сремска Каменица представљају завршену целину, на којима се не планирају промене хоризонталних и вертикалних габарита, осим могућег привођења намени поткровља уз извођење назитка. На парцели је могућа и изградња гаража.

### Општеградски центар

Општеградски центри заузимају површину од 1,86 ha, што представља 7,12 % укупне површине обухваћене планом. Садржаји општеградског центра се планирају на Тргу Змај Јове, Тргу краља Петра I, и у делу Карађорђевог улице, на броју 7 и од броја 11 до 17. На овај начин планирају се садржаји општеградског центра у традиционалном центру Сремске Каменице, као и повезивање центра са обалом Дунава.

Зона старог центра, као најстарији део насеља, ограничених је просторних капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена, па је реализација планираних садржаја могућа уз примену различитих метода рекон-

струкције простора и објеката, уз поштовање матрице и морфолошких карактеристика.

Намена пословања у зони старог центра Сремске Каменице је превасходно у домену трговине, занатства и услужних делатности, а заступљене су и административне делатности и јавне службе.

Становање треба да буде обавезан садржај зоне старог градског центра, односно на основу Генералног плана, заступљено са минимум 30 % укупних намена.

### Линијски центар

Планирани линијски центар се формира уз улице: војводе Путника, Карађорђевог и Железничку, у чијем окружењу преовлађује породично становање.

Линијски центри обухватају мање или веће садржаје локалног снабдевања и услуга, где се планира свакодневно и повремено снабдевање и задовољавање других потреба становника из непосредног окружења (пошта, банка, услужно занатство, личне услуге и сл.). Поред комерцијалних, планирају се и јавни садржаји (из домена јавних служби, као што су: предшколске установе, услуге социјалне и здравствене заштите, садржаји културе и др.). Садржаји линијског центра су углавном усаглашени са потребама околног становништва, а реализацијом оваквих садржаја, побољшавају се услови живота и истовремено смањују непотребна кретања ка центру Новог Сада.

### Управа Националног парка „Фрушка гора“

Објекти и комплекси управе Националног парка „Фрушка гора“ налазе се на три локације: на Тргу Змај Јове број 1, у Улици кнеза Михаила број 8 и у Дунавској улици број 3. Комплекси се планом задржавају и омогућава се њихов развој, у складу са потребама јавног предузећа.

### Објекат јавне намене

Постојећи објекат и садржаји у објекту јавне намене на Тргу краља Петра I број 1 се задржавају (пошта, полицијска станица), осим огранка Градске библиотеке „Ј. Ј. Змај“, чије се измештање планира у планирани објекат културе на Змајевцу.

### Предшколска установа

Две постојеће предшколске установе, у Школској улици број 2 и у Улици 23. октобра број 2, планом се задржавају.

Предшколска установа у Школској улици број 2, на површини комплекса од 2.861 m<sup>2</sup>, имала је уписано 351 дете, док су у објекту у Улици 23. октобра била 53 детета.<sup>17</sup>

### Здравствена установа

Комплекс здравствене установе у Улици војводе Путника број 5 и 7 обухвата објекте здравствене и апотекарске установе. У огранку Здравствене установе Дом здравља „Нови Сад“, која спроводи примарну здравствену заштиту и обезбеђује превентивну здравствену заштиту за све категорије становништва, организована је служба опште медицине, здравствене заштите деце и стоматолошке здравствене заштите. Подручна јединица Апотекарске уста-

<sup>17</sup> „Анализа јавних служби – Документациона основа Генералног урбанистичког плана града Новог Сада“, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, 2009. година

нове за Сремску Каменицу налази се у Улици војводе Путника број 7. Комплекс здравствене установе се незнатно смањује, због планираног проширења Улице Змајевац.

#### Објекти културе

Три комплекса намењена култури, један постојећи (Змајев музеј) и два планирана (на Змајевцу и у Карађорђевој улици) треба да обогате културну понуду града, али и да донесу нове садржаје који недостају Сремској Каменици.

Комплекс Змајевог музеја у Змај Јовиној улици број 1 задржава се у постојећој граници, на површини комплекса од око 0,18 ha. Сачињава га кућа у којој живео и умро Јован Јовановић Змај, са припадајућом парцелом.

На простору Змајевца, на површини 0,26 ha, планира се објекат вишенаменског типа, са садржајима као што су: библиотека са читаоницом, галерија, универзална сала за скупове, биоскопска или позоришна сала.

У Карађорђевој улици бр. 21 и 23 планира се формирање комплекса културе, са могућим садржајима као што су: етнографски музеј, музеј вина или слично, а могући су и пратећи садржаји из области угоститељства и трговине (фини специјализовани ресторани, посластичарнице, продавнице вина). Посебан акценат треба да буде на хортикултурном уређењу дворишта.

#### Комплекс социјалне заштите

Планира се промена намене парцела бр. 4658 и 4659 КО Сремска Каменица у комплекс социјалне заштите, где треба планирати садржаје као што су: клуб за одрасла и стара лица, или сличну намену из области социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу и слично).

Планом генералне регулације дефинисано је да је потребно планирати клубове пензионера на подручју Сремске Каменице. Клубови за одрасла и стара лица својим корисницима обезбеђују задовољење свакодневних животних потреба, а нарочито: дружење, односно социјалну интеграцију и рехабилитацију, развијање солидарности, односно самопомоћи, културно-забавне, рекреативне, духовне и друге потребе.

Простор уз Улицу Васе Стајића, у живописном окружењу Новоселског потока, у непосредном окружењу традиционалног центра коме гравитира велики број становника Сремске Каменице, намеће се као повољна локација.

#### Верски објекти

У обухвату плана налазе се два верска објекта, православна и римокатоличка црква.

Православна Црква рођења Пресвете Богородице у Карађорђевој улици број 19 културно је добро од великог значаја (Решење број 1029/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије; Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, „Службени лист АП Војводине”, број 28/91). Планира се незнатно проширење постојећег комплекса, према стању на терену.

Римокатоличка црква Светог крижа на Тргу Змај Јове број 19 задржава се на постојећој парцели, без промена.

#### Саобраћајне површине

Саобраћајну мрежу у највећој мери чине уске и кривудава улице, са честим хоризонталним и вертикалним ломовима потпуно прилагођеним терену. Не планирају се веће интервенције на саобраћајној мрежи, осим планираног проширења Карађорђевог улице и Улице Змајевац.

#### Уређене јавне површине

Постојећа уређена јавна површина на Тргу краља Петра I, између улица: Дунавске и Светозара Марковића, планом се задржава. Планирају се две нове површине, уз порту православне Цркве рођења Пресвете Богородице, и уз Карађорђевој улици, до чије реализације ће доћи тек након планираног проширења регулације улице.

#### Водене површине

Новоселски поток, који припада бујичним фрушкогорским потоцима, на простору обухваћеним планом улива се у Дунав. Део приобалног појаса Дунава такође се налази у обухвату плана.

#### Одбрамбени насип

Постојећи насип, односно одбрамбена линија, реализована је са елементима сталне одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у 100 година (1% ВВ), на коју ће се, уколико постоји потреба за тим, надоградити стална или мобилна одбрана за одбрану од високих вода Дунава појаве једном у 200 година и ређе. Парцела насипа се у делу уз Карађорђевој улици смањује због проширења саобраћајнице.

#### Површине за хидротехничке захвате

У обухвату плана налазе се две постојеће пумпне станице отпадних вода: „Поток” и „Дечије село”. У Дунавској улици, непосредно уз одбрамбени насип, планира се црпна станица атмосферских вода.

### 3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
породично становање-традиционални вид	8,86	33,96
породично становање	1,79	6,84
новије породично становање	0,91	3,47
вишепородично становање	0,14	0,53
општеградски центар	1,86	7,12

управа Националног парка „Фрушка гора“	0,63	2,42
објекти јавне намене	0,05	0,18
предшколске установе	0,41	1,55
здравствена установа	0,21	0,80
објекти културе	0,80	3,07
комплекс социјалне заштите	0,24	0,91
верски објекти	0,65	2,47
саобраћајне површине	5,77	22,09
уређене јавне површине	0,11	0,43
водене површине	2,00	7,65
одбрамбени насип	1,56	5,98
површине за хидротехничке захвате	0,12	0,45
трансформаторске станице	0,01	0,03
<b>грађевинско подручје обухваћено планом</b>	<b>26,09</b>	<b>100,00</b>

### 3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

#### 3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајна површина (саобраћајница, паркинзи, пролази): целе парцеле бр. 4320/6, 4320/7, 4321, 4322, 4325/2, 4337/3, 4338, 4339/5, 4346, 4355, 4364/1, 4373/3, 4383/4, 4389, 4401, 4419/5, 4424/3, 4632/2, 4633/2, 4638/3, 4640, 4651, 4796, 4803/3, 4803/7, 4805/1, 4805/2, 4807/2, 4808/2, 4809/1, 4813/1, 4813/2, 4814/4, 4814/5, 4815/2, 4817/1, 4817/2, 4817/4, 4819/2, 4821/4, 5785, 5786, 5788/1, 5790/2, 5791, 5797, 5798, 5799, 5801 и делови парцела бр. 4290/1, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320/1, 4320/5, 4323, 4326, 4328/1, 4329/1, 4340, 4344, 4359/1, 4360, 4419/1, 4419/4, 4429, 4638/1, 4639, 4804/1, 4804/2, 4806/1, 4806/2, 4961, 5781/1, 5789, 5802/1, 5803, 5804;
- водене површине: целе парцеле бр. 4604/5, 4604/6 и делови парцела бр. 5840, 5843/1;
- одбрамбени насип: целе парцеле бр. 4419/2, 4419/3, 5788/2, 5843/2 и делови парцела бр. 4419/1, 4429;
- уређена јавна површина: целе парцеле бр. 4419/2, 4419/3, 5788/2, 5843/2 и делови парцела бр. 4419/1, 4429;
- предшколске установе: целе парцеле бр. 4328/2, 4329/2, 4619 и делови парцела бр. 4032, 4316;
- објекти јавне намене: део парцеле број 4378;
- здравство: целе парцеле бр. 4320/3, 4320/4 и део парцеле број 4320/1;
- култура: целе парцеле бр. 4320/7, 4600, 4601/1, 4602/1, 4602/2, 4604/2, 4604/3, 4604/4, 5004 и делови парцела бр. 4315, 4318, 4319;

- социјална заштита: целе парцеле бр. 4658, 4659, 4660;
- хидротехнички објекти: делови парцела бр. 4289/2, 4419/1, 4419/4;
- Национални парк „Фрушка гора“: целе парцеле бр. 4345, 4620, 4810 и део парцеле број 4344;
- трансформаторске станице: делови парцела бр. 4320/1, 4378.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на границе парцела и изграђене објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

Образовање коначне парцеле која је намењена култури (планирани комплекс у Карађорђевој улици), не условљава се обједињавањем свих парцела. Обједињавање може да се одвија у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирала коначна парцела.

На површинама осталих намена постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

#### 3.3.2. План нивелације

Подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77.35 (северни део, поред Дунава) до 123.80 m (југоисточни део). Нивелационим решењем максимално се поштује постојећи терен, постојеће улице се у нивелационим смислу задржавају. Падови се крећу од 4,42 % до 17.08 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- ката прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

### 3.4. Тресе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу центра Сремске Каменице чини мрежа постојећих улица које одликују регулације улица ширине од 6,5 до 35 m, а у оквиру попречних профила налазе се коловози и тротоари. Највећи саобраћајни проблем обухваћеног простора је интензивни друмски моторни саобраћај улицама војводе Путника, Карађорђевој и Тргом Змај Јове.

На овом подручју не постоје изграђене бицикличке стазе, а јавни градски и приградски превоз путника одвија се улицама: војводе Путника, Карађорђевој, Железничком, Лоле Рибара и на Тргу Змај Јове.

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

- примарна мрежа, коју чине главне саобраћајнице: војводе Путника, Карађорђевој, Железничкој и Лоле Рибара
- секундарна мрежа, чија је основна функција дистрибуција циљног и изворног саобраћаја унутар самог подручја, а чине је сабирне и приступне улице.

Најзначајније интервенције на постојећој саобраћајној мрежи су:

- проширење Карађорђевој улице, односно њене јужне регулације за приближно 5 m. Овим ће се створити услови за комфорније и безбедније одвијање моторизованог, пешачког и бицикличког саобраћаја;
- проширење Улице Змајевац у правцу запада и истока и изградња двосмерног коловоза, тротоара и паркинга за путничке аутомобиле у оквиру регулације ове улице. Планирани коловоз у Улици Змајевац укрстиће се са коловозом на Тргу Змај Јове у правцу Железничке улице, чиме ће се уместо две трокраке раскрснице, формирати једна четворокрака. Проширење Улице Змајевац, омогућиће безбеднији и комфорнији приступ школској и предшколској установи пешацима (нарочито деци), а омогућиће се кретање и паркирање путничким аутомобилима.

Постојећа улична мрежа готово је у целини изграђена и планом се задржава уз могућност модернизације и реконструкције саобраћајних површина.

#### Мирујући саобраћај

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

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 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

На обухваћеном простору, у улицама војводе Путника, Карађорђевој, Железничкој и на Тргу Змај Јове планира се изградња бицикличких стаза. Од положаја, односно траса, бицикличких стаза приказаних на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 и попречним профилима улица, могућа су блажа одступања, а у циљу очувања постојећег растиња, инфраструктуре и усклађивања са постојећим границама парцеле.

С обзиром на близину Каменичког парка, приобаља реке Дунав и Фрушке горе, посебан акценат треба дати развоју бицикличког туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. „зелених путева”. Тако је дуж одбрамбеног насипа, по његовој круни, планирано шеталиште и бицикличка стаза.

У свим улицама планирани су тротоари, а приказани су у профилима улица.

На графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 дефинисани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне површине.

#### 3.4.2. Водна инфраструктура

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем, реконструкцијом дотрајалих деоница и заменом деоница од азбест-цемента.

Постојећа водоводна мрежа реализована је, готово у потпуности, на подручју у обухвату овог плана, профила је од Ø 100 до Ø 400 mm и углавном задовољава потребе снабдевања водом.

Примарни водоводни правац представља доводник воде за насеље Лединци, профила Ø 400 mm. Овај правац је реализован из правца Каменичког парка, улицама Светозара Марковића, Вука Караџића, Дунавском, Краља Петра I, Карађорђевој и даље према насељу Лединци.

Постојећа примарна водоводна мрежа у потпуности се задржава са могућношћу реконструкције и делимичног измештања у профилу улице.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, везана је на примарну, функционише као једна целина и профила је од Ø 100 до Ø 150 mm. Готово у потпуности је реализована на подручју које је обухваћено овим планом.

Постојећа секундарна водоводна мрежа се највећим делом задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од азбест-цемента или другог материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом, реализоваће се на просторима где до сада није реализована или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица, биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу.

Постојећа водоводна мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано снабдевање водом на подручју обухваћеног овим планом.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је на одговарајућем графичком приказу број 6 „План водне инфраструктуре” у размери 1 : 1000.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојећег сепаратног канализационог система, са планираним проширењем, реконструкцијом и заменом дотрајалих деоница.

Отпадне воде оријентисаће се према постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) које се планира у Петроварадину.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода готово је у потпуности реализована на подручју у обухвату овог плана, профила је од Ø 250 до Ø 300 mm и задовољава потребе одвођења отпадних вода на подручју где је изграђена.

Постојећим канализационим системом, прихваћене отпадне воде, оријентишу се према канализационом систему Петроварадина, преко две пумпне станице, односно, преко пумпне станице „Поток” и пумпне станице „Дечије село”.

Омогућава се делимична или потпуна реконструкција постојећих објеката у комплексима црпних станица, евентуална доградња истих у циљу побољшања функционалних карактеристика црпних станица у смислу потреба замене постојеће хидромашинске опреме, савременијом или из потребе повећања капацитета.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница канализације у оквиру регулације улице.

Планирана канализациона мрежа за одвођење отпадних вода реализоваће се на просторима где до сада није изграђена или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица, биће профила Ø 250 mm и повезаће се на постојећу канализациону мрежу.

Постојећа отворена улична каналска и мањим делом атмосферска канализациона мрежа се задржавају уз могућност реконструкције, делимичног или потпуног зацењивања отворених уличних канала и замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница атмосферске канализације у оквиру регулације улице.

Планира се реализација отворене уличне каналске мреже, односно, канализационе мреже за атмосферске воде, у свим улицама где до сада није реализована или где за тим постоји потреба.

Постојећа сепаратна канализациона мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода на подручју обухваћеног овим планом.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација инсталација водовода и/или канализације могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно, не обаве адекватни санациони радови који би садржали и услове извођења и експлоатације инсталација водовода и канализације.

Планира се црпна станица за атмосферске воде у Дунавској улици. Црпна станица би потискивала атмосферске воде у реку Дунав при водостајима који не дозвољавају гравитационо отицање на постојећем испусти.

Планирану црпну станицу предвидети као објекат спратности П или ВП уколико карактеристике хидромашинске опреме то захтевају. У оквиру комплекса предвиђа се и

трафостаница као и уређење прилагођено оптималној функцији планиране намене.

Планирана црпна станица реализоваће се према посебним условима од стране ЈВП „Воде Војводине” и Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, обзиром да је иста планирана непосредно уз постојећи насип.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу број 6 „План водне инфраструктуре” у размери 1 : 1000

### Одбрана од поплава

Планирана одбрана, спроводиће се дуж постојеће одбрамбене линије, односно, насипа дуж десне обале Дунава.

Постојећа одбрамбена линија реализована је са елементима сталне одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у 100 година (1% ВВ), на коју ће се, уколико постоји потреба за тим, надоградити стална или мобилна одбрана за одбрану од високих вода Дунава појаве једном у 200 година и ређе.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас насипа ширине 50 m, мерено од брањене ножице постојећег насипа према насељу, односно, 10 m, мерено од небрањене ножице постојећег насипа и према реци.

У оквиру заштитни појас насипа ширине 50 m, мерено од брањене ножице постојећег насипа према насељу дефинишу се режими заштите и то:

- У појасу ширине 10 m од ножице насипа, планира слободан појас за радно испекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплава и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављања ограда и сл.
- У заштитном појасу насипа, на удаљености 10 m до 30 m од ножице насипа, могућа је реализација приступа парцели, паркинг простора и сличних објеката нискоградње, садња ниског растиња-жбуња, није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и сл. као и постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.
- У заштитном појасу насипа, на удаљености 30 m до 50 m од ножице насипа, могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања максимално до 1 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума). У овом појасу се могу постављати цевоводи, каблови и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1 m од постојеће коте терена).

За свако одступање од наведених ограничења, неопходно је урадити техничку документацију, урађену у складу са Законом о водама, којом се доказује да није угрожена стабилност насипа а све у складу са условима и сагласностима, које треба прибавити од надлежних институција.

У циљу заштите и одржавања потока и спровођења одбране од високих вода потока, уз леву и десну обалу, дефинише се заштитни појас ширине 7m мерено од постојеће ивице корита потока.

У овом појасу није дозвољена градња, садња дрвећа и активности које могу да угрозе евакуацију воде или одбрану од високих вода потока.

Положај постојеће прве одбрамбене линије са заштитним појасом уз насип дат је на одговарајућем графичком приказу број 6 „План водне инфраструктуре” у размери 1 : 1000.

### 3.4.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV „Нови Сад 1”, ТС 110/20 kV „Нови Сад 6” и будуће разводно постројење (РП) 20 kV „Петроварадин”. Од ових ТС и РП ће полазити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Будућа 20 kV и 0,4 kV мрежа могу се градити и надземно и подземно, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

#### Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Сремска Каменица” која је прикључена на гасовод високог притиска МГ-02 Нови Сад-Беочин, који је изграђен за сремску страну града. Од ове ГМРС полази гасоводна мрежа средњег притиска до мерно-регулационе станице (МРС) у Сремској Каменици. Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа са које ће се снабдевати постојећи и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

Потрошачи који буду имали веће захтеве за топлотном енергијом могу се снабдевати изградњом гасовода средњег притиска и сопствене МРС у оквиру своје парцеле.

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

#### Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

##### Пасивни соларни системи

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

##### Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног и економског објекта дозвољава се постављање соларних система;
- објекти вишепородичног становања, објекти у намени општеградски центар, објекти јавних служби, културе и образовања, – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, 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;

#### 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.

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



### 3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања 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 опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

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

### 3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. 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 скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на површинама које су намењене за изградњу објеката јавне намене, културе, у комплексу социјалне заштите и у комплексима управе Националног парка „Фрушка Гора“, уз обавезну сагласност власника парцеле; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правила и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- 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 система електронских комуникација обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

### 3.5. План уређења зелених и слободних површина

Повољности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима на целом простору. Стога је битно повезати масиве зеленила Каменичког парка и Подунавља пешачким, саобраћајним и другим правцима, са осталим зеленилом у Сремској Каменици (Средња школа унутрашњих послова, Институт у Сремској Каменици) и даље ван ње са шумама Фрушке горе.

Са осталим деловима насеља, поготово на југу, зеленило треба да се повеже уличним дрворедима и линеарним нивозима партерног зеленила.

Јавно градско зеленило, уз чување и реконструкцију постојеће вегетације, базира се на уређењу тргова, види-

коваца, простора за рекреацију и попуни линеарног уличног зеленила.

Планирање мањих група зеленила, да би се аутентични архитектонски облици, кровови и звоници цркава, могли сагледати поред крошњи дрвећа, основна је карактеристика озелењавања најужег центра Сремске Каменице.

У улицама где постоји могућност поставке дрвореда, садњу извршити према њиховом попречном профилу.

Улице чији су профили шири од 16 m, могу да имају дво-стране дрвореде, а улице ужих профила до 12 m имаће једностране дрвореде, који треба да штите јужне или западне фасаде објеката.

Старе, најстрије и најуже улице могу остати без класичних дрвореда, а понегде могу бити заступљени округли багрем или неко друго ниско дрвеће. У недостатку уличног зеленила, ову функцију преузимају уређене предбаште, са посађеним дрвећем уз саму ограду. Све ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима.

Најчешће заступљене врсте су: липа, кестен, орах, у смислу традиције и обликовања. Храст као снажно дрво захтева веће просторе, те је његово место на ободним деловима уз Каменички парк. Бела топола, врба, треба да су и даље карактеристике вегетације која се огледа на воденој површини Дунава. Заступљеност четинара свести на мали проценат, и то на скученим и стрмим теренима.

Допуну постојећих флоралних амбијената, треба пажљиво и са мером обрадити. Партерна обрада са појединим засенченим местима, биће најадекватнија код обраде микролокалитета као што су видиковци, тргови, одмаралишта. Просторе испред значајних објеката и споменика обрадити колоритним, цветним акцентима. Маскирање забата објеката, споредних зграда, ограда, најлакше ће се спровести садњом пузавица (ампелопсис, текома, хедера и сл.).

Уређење приобалног појаса треба да тече према обради самог насипа, фитоценолошким законитостима и захтевима простора (правци одређених визура, шетни потези и др. пунктови). Очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водо-тока.

Озелењавање ускладити са условима изградње насипа уз приобално подручје и саму обалу Дунава. На овај део шеталишта надовезује се простор Каменичког парка, Рибњака и даље Петроварадинске тврђаве.

Зеленило индивидуалних парцела у целини простора, представља значајну вегетациону заступљеност. У зависности од начина коришћења, положаја, стила и организације самог објекта, величине и нагиба терена, готово свака појединачна парцела има посебне специфичне захтеве озелењавања.

Пејзажна обрада кућних вртова неопходна је јер се блокови формирају на косом терену. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

Уређење комплекса намењених објектима културе, угоститељства, туризма и садржајима општеградског центра, треба да се заснива на подизању декоративне високе

и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара. На деловима где је предвиђено попличавање, поставка дрвећа ће бити у предвиђеним отворима, декоративност се може постићи и озелењеним жардиниџерама.

Верски објекти имају већ формиране зелене површине, где су заступљена стабла липе и четинара као и декоративна обрада партера. Зелену површину уз објекат српске православне цркве допунити са декоративним биљним асортиманом и одговарајућим елементима урбаног мобилијара. Овде може бити заступљен већи проценат четинара. Треба водити рачуна приликом избора и распореда биљака, да се не заклања него истиче верски објекат.

Концепт уређења дворишта предшколских установа треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање деце. Планирати концепт уређења и озелењавања површина у складу са потребама. Планира се 50 % попличаних површина (стазе, проширења, терени и др.) и 50 % травнатих површина са одговарајућим средње високим и високим зеленилом. Заштитни појас треба оформити линеарном поставком дрвореда, или пак групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог комплекса.

Концепт пејзажног уређења ниским травним и аутохтоним вегетацијским елементима означава начин уређења зеленог заштитног појаса уз обе стране потока. Јужни део простора у самој кривини потока намењен је комплексу социјалне заштите са уређеним зеленим површинама. Декоративност и функционалност овог простора ће се постићи увођењем кружних стаза, издвојених декоративно попличаних одморишта и одговарајућег парковског мобилијара. Потребно је одабрати саднице добре виталности, аутохтоне или прилагођене врсте и биљке са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.).

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

Дуж феквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

### 3.6. Заштита градитељског наслеђа

#### Споменици културе

У Регистру заштићених културних добара евидентирани су следећи објекти:

- православна Црква рођења Пресвете Богородице, Карађорђева улица број 19 - културно добро од великог значаја (Решење број 1029/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије; Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, „Службени лист АП Војводине”, број 28/91),
- кућа у Сремској Каменици у којој је живео и умро Јован Јовановић Змај (Змајев музеј), Змај Јовина улица број

- 1 - културно добро од великог значаја (Решење број 771/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије, Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, „Службени лист АП Војводине”, број 28/91),
- кућа из XVIII века у Сремској Каменици, Карађорђева улица број 21 - културно добро од великог значаја (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 02-317/8-82 од 8. новембра 1982. године, Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, „Службени лист АП Војводине”, број 28/91),
- зграда из средине XVIII века у Сремској Каменици, Дунавска улица број 5 (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 01-378/1-75 од 28. маја 1982. године), и
- споменик Јовану Јовановићу Змају у Сремској Каменици (Одлука 05 број 633-2659/97-8 од 22. јула 1997. године, „Службени гласник РС”, број 37/97).

#### Објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа

Објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа евидентирани су на следећим адресама:

- у Улици војводе Путника бр. 1-3,
- у Дунавској улици бр.: 2, 4, 8, 13, 18, 28,
- у Змај Јовиној улици бр. 2 и 18, и
- у Карађорђевој улици бр. 2 и 23.

#### Амбијент старог градског центра Сремске Каменице

Објекти који су значајни за амбијент старог центра Сремске Каменице су следећи:

- на Тргу Змај Јове бр.: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 16, 17,
- римокатоличка црква Светог крижа, и
- у Змај Јовиној улици бр. 1 и 2.

Евидентирани споменици културе уживају заштиту у складу са одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон). За објекте који су од значаја за заштиту градитељског наслеђа, као и за амбијент старог центра Сремске Каменице, овим планом се дефинишу услови тако да се у највећој могућој мери поштује заштита градитељског наслеђа, у смислу очувања амбијента старог центра.

#### Мере заштите за простор обухваћен планом

Мере заштите за простор обухваћен планом су следеће:

- сачувати стару урбану матрицу насеља, са карактеристичним елементима и регулацијама, постојећу парцелацију и изграђеност парцела;
- очување амбијента старог градског центра Сремске Каменице (горе наведен амбијент) уз поштовање урбане матрице, примену различитих метода реконструкције и рестаурације према појединачним условима Завода и одабиру примерених садржаја;
- објекти уписани у регистар непокретних културних добара подлежу највишем степену заштите, што подразумева примену конзерваторско-рестаураторских мера у циљу очувања аутентичности, габарита, архитектонских елемената екстеријера и ентеријера, материјализације и покретног мобилијара;

- за све радове на културном добру, као и заштићеној околини културног добра, обавезна је израда пројектне документације према условима и мерама службе заштите;
- за две породичне куће из XVIII века дозвољено је активно коришћење таванског и подрумског простора, као и санација и рестаурација наведених објеката са аутентичном архитектоницом, композицијом и пластиком, у складу са условима и мерама техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Могућа је промена намене тавана искључиво у постојећем габариту крова. Осветљење са уличне стране решити путем лежећих кровних прозора. Приступ поткровној етажи може бити искључиво преко унутрашњег стеништа;
- у непосредној околини заштићени објеката забранити изградњу непримерених објеката који својим волуменом, формом и наменом деградирају споменичка својства заштићеног објекта или угрожавају његову статичку стабилност. Очувати постојећу типологију изградње уз примену косих кровова нагиба по узору на старе објекте, са црепом као покривачем;
- девастиране, а вредне објекте са списка заштите, реконструисати на основу сачуваних елемената и доступних података;
- забрана примене појединих старих елемената новим, израђеним од савремених материјала (ПВЦ или алуминијумска столарија), облагање сокли и фасада вештачким каменом, фасадном или силикатном опеком и сл.

#### Локалитети са археолошким садржајем

У документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада до сада су забележени подаци о једном локалитету са археолошким садржајем на простору плана и то у Улици Светозара Марковића број 14 – приликом земљаних радова на изградњи одбрамбеног насипа за заштиту од поплава, случајно су пронађени археолошки налази из средњег века (XIV – XV век), који су предати Музеју Града Новог Сада, где се и данас чувају.

#### Мере заштите локалитета са археолошким садржајем

За простор на којем је забележен локалитет са археолошким садржајем, као и за њихову непосредну околину, потребно је инвеститоре изградње нових објеката и инфраструктуре упутити Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада ради исходавања претпројектних услова и мера заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова пронађу остаци археолошких налаза, обавеза извођача радова је да одмах стану, оставе предмете и налазе на месту на коме су пронађени и одмах о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

#### 3.7. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Северни део обухвата плана је у контакту са реком Дунав, која је међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. („Службени гласник РС”, број 102/10), и Реги-

оналним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине”, број 22/11) од 14.12.2011. године.

Неопходно је очувати и унапредити природне и полу-природне елементе еколошког коридора применом следећих мера:

- наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- заштитни појас Дунава 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.;
- уз обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. пристан), на тај начин да не прекидају континуитет коридора;
- поплочавање и изградњу обале еколошког коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогући кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45° и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.

Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошког коридора и намена простора унутар директног утицаја на коридор:

- на простору изван зона становања, забрањена је изградња нових 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 светлосног извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
- у простору еколошког коридора и зоне непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је

дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### 3.8. Инжењерско-геолошки услови

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

На простору у обухвату плана литолошку класификацију чине:

- савремени речни нанос (претежно фино песковит, хетероген, неконсолидован),
- седименти лесних долина (преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив),
- непромењен лес,
- делувијалне шљунковито-песковите суглине,
- терцијар (глинци, лапорци, конгломерати, глине, пескови).

На основу инжењерско-геолошке карте, на подручју плана, разликују се следеће категорије терена:

1. терен погодан за градњу – оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција.
2. терен средње погодан за градњу – оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција.
3. терен непогодан за градњу - оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање.
4. терен врло непогодан за градњу - оријентационо дозвољено оптерећење је мање од 0,5 kg/cm<sup>2</sup>; терен је неупотребљив за градњу.

Што се тиче носивости и погодности терена за изградњу, на делу простора у обухвата плана појављује се терен са посебним условима за изградњу.

На овом терену, за сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката било које намене, као и за парцелу на којој је изграђен објекат, а која се налази у зони терена неповољног за изградњу, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

У односу на стабилност терена, на делу простора у обухвату плана дефинисан је режим 5<sup>18</sup>.

Режим 5 обухвата нестабилне падине и умирена клизишта. Овај режим подразумева следеће услове изградње:

- реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања;
- за објекте у Улици војводе Путника, који су изван зоне клизишта, али су потенцијално угрожени, такође је обавезно спровођење геомеханичких истраживања.

<sup>18</sup> План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/13)

### 3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

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

У оквиру постојеће и планиране намене потребно је обезбедити праћење показатеља од утицаја на стање животне средине и контролу свих активности у оквиру појединих комплекса.

У обухвату плана није дозвољена градња објеката који би својом делатношћу могли да угрожавају животну средину у смислу производње буке, вибрација, непријатних мириса и др. штетних утицаја.

За све пројекте који се планирају у границама плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

#### Заштита ваздуха

На простору у обухвату плана највећи загађивач ваздуха је саобраћај.

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

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС”, бр. 71/10 и 6/11 - исправка) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС”, бр. 30/97 и 35/97 - исправка).

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- дуж постојећих фреквентних саобраћајница (Улица војводе Путника, Карађорђева, Трг Змај Јове) потребно је успоставити мерна места за праћење аерозагађења и у складу са резултатима мерења, ако се прекораче дозвољене вредности, предузимати одговарајуће мере (регулацијом режима саобраћаја, решавањем стационарног саобраћаја и сл.),
- афирмисати бициклички саобраћај изградњом бицикличких стаза,
- у што већој мери озелењавати комплексе објеката јавне намене, културе, предшколске и здравствене установе, јавне површине и др.,
- планирати уличне дрвореде на местима где је то могуће,

- у складу са оптималним природним условима, могућа је примена неконвенционалних извора енергије у интегрисаном систему топлотних извора и мреже,
- спречити настајање дивљих депонија и ширење непријатних мириса.

#### Заштита вода

Заштита, унапређење и управљање водама треба да буде у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).

Мере заштите вода обухватају следеће:

- техничко решење евакуације отпадних вода мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града;
- у Дунав, отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефленту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82);
- атмосферске воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на УПОВ (Уређај за пречишћавање отпадних вода) који се планира у Петроварадину. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа;
- зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

#### Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и мето-

дама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94) и Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС”, број 88/10). Неопходно је предузимање следећих мера:

- успоставити мониторинг земљишта и пратити резултате,
- на површинама са изразитим нагибима терена спречавање ерозије и бујица остварити забраном скидања биљног покрива и изградњом противерозивних система,
- у речном кориту Дунава, треба смањити рад воде који се огледа у усецању корита, одношењу земљишта и разарању обале (стабилизација речног корита),
- кућне вртове на косим теренима потребно је пејзажно обрадити,
- потребно је одржавати постојећи систем одбране од поплава (насип дуж десне обале Дунава),
- вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења,
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља или горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- спречити настајање дивљих депонија.

### Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10) и другим подзаконским актима.

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

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

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- спречавање настајања дивљих депонија,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,

- смањење количине отпада на извору,
- унутар комплекса општеградског центра, објеката јавне намене, предшколске, здравствене установе, као и објеката културе, предвидети одговарајући број корпи за одлагање отпада,
- планирати постављање подземних контејнера на местима где је то могуће.

Приликом постављања подземних контејнера за одлагање отпада неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро-локацији која не би требала да угрози приступ подземно постављеној инфраструктури, корење високог зеленила или да на друге начине, функционално и визуелно угрози вредне и квалитетне јавне просторе.

### Заштита од буке

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

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

- дуж постојећих фреквентних саобраћајница (Улица војводе Путника, Карађорђевог, Трг Змај Јове) потребно је успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- поштовање граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- примену мера звучне заштите које се обезбеђују кроз планирање наменске употребе простора,
- подизањем појасева заштитног зеленила (око прометних саобраћајница),
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животи и радни простор.

### Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег зрачења,

- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09), и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

### 3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

#### Мере заштите од елементарних непогода

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

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

#### Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

#### Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима

за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

#### Мере заштите од удара грома

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

#### Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних

садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

#### 4.1.1. Породично становање

У оквиру зоне породичног становања издваја се неколико целина које се разликују према типологији стамбених објеката:

- породично становање – традиционални вид;
- породично становање (спратности до П+1); и
- новије породично становање.

У овој подтачки дефинишу се услови који важе за све типове породичног становања, а за сваки од типова дефинишу се специфични услови.

Постојећа парцелација 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, ради формирања грађевинских парцела када оне 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 формирања нових регулационих ширина улица.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

За формирање нових парцела утврђују се следећа правила:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 500 m<sup>2</sup>, а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m) , уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup> по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m; код традиционалног становања не планира се изградња двојних објеката;
- индекс заузетости парцела је 40 %.

Ако је површина парцеле већа од 600 m<sup>2</sup>, индекс заузетости се пропорционално смањује: ако је површина парцеле већа од 600 m<sup>2</sup> индекс заузетости је до 30 %, а ако је површина парцеле већа од 1.000 m<sup>2</sup> примењује се индекс заузетости од 30 %, али на 1.000 m<sup>2</sup>.

Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m<sup>2</sup>, али не мању од 300 m<sup>2</sup>, и на њима су дозвољени сви радови изградње и доградње према параметрима утврђеним за породично становање.

Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменити непосредну околину и пејзаж у целини.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m<sup>2</sup> (нето).

На свакој парцели планира се један стамбени објекат у коме је могућа изградња два стана.

На једној грађевинској парцели може се градити само један главни и један помоћни објекат.

Главни је стамбени објекат са највише два стана или два пословна простора; два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката.

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). Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Дозвољава се изградња само пословног објекта на парцели. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

Унутар 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 условима који се примењују за основну намену.

Висина објеката на стрмом терену одређује се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

Помоћни и други објекти на парцели су приземни.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости парцеле.

Породично становање је примарна функција простора, зато је потребно обратити пажњу на архитектонско



обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у конфигурацију терена.

Визуре треба отворити у правцу пада терена, а нарочито према Фрушкој гори или према Дунаву и Новом Саду, у зависности од положаја објекта.

Ограђивање парцела се планира у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Држање домаћих животиња уређено је Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др. одлука, 13/14, 11/15 и 33/15-аутентично тумачење).

#### **Породично становање - традиционални вид**

Планира се режим перманентне реконструкције, који подразумева задржавање, реконструкцију, доградњу или изградњу нових објеката, али тако да се не наруши постојећи амбијент.

Спратност објеката је П до П+Пк. Постојећи стари спратни објекти се задржавају и могу се реконструисати у истом хоризонталном и вертикалном габариту. Објекти који су од значаја за заштиту градитељског наслеђа задржавају постојећи габарит, уз могућност реконструкције и промене намене. За изградњу нових објеката максимална спратност је П до П+Пк.

Кров се планира без назитка, а осветљење поткровног простора искључиво кровним прозорима у равни крова.

Могућа је изградња подрума или сутерена, где услови терена дозвољавају.

Објекти могу да се реализују као слободностојећи или у прекинутом и непрекинутом низу. Код објеката у непрекинутом низу, обезбедити колски прилаз парцели преко пасажа.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом, јер се у већем делу простора одржао овакав тип изградње. У деловима где се грађевинска линија не поклапа са регулационом (као што је случај у деловима Улице Светозара Марковића - блок број 18), положај планираних објеката се усклађује са суседним.

Нови објекти својим хоризонталним и вертикалним габаритом, изгледом и обликом треба да буду у складу са широм и ужом околином. Габаритом, пропорцијама, отворима на фасади, косим крововима, примењеним материјалима и спољном обрадом, треба да се сачува визуелни идентитет ове целине, као и основне морфолошке одлике простора карактеристичне за очувану урбану структуру Сремске Каменице.

Препоручује се примена косих кровова нагиба по узору на старе објекте.

Објекти се габаритима и висином усклађују са објектима од посебног урбанистичко – архитектонског значаја за историјски амбијент, уколико се налазе у непосредној околини.

Препоручује се примена традиционалних материјала при изградњи и реконструкцији, али је могуће користити и савремене материјале. Не планира се промена појединих старих елемената новим, израђеним од савремених материјала (ПВЦ или алуминијумска столарија), облагање сокли и фасада вештачким каменом, фасадном или силикатном опеком и сл., који су непримерени амбијенту.

Дунавска улица представља простор посебних амбијенталних вредности, са очуваним већим бројем објеката, иако се не налазе на списку заштићених објеката, али сви заједно формирају вредну целину. Треба тежити очувању постојећег квалитетног стамбеног фонда са амбијенталним вредностима.

За све објекте коју уживају заштиту као непокретно културно добро према Закону о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а који су наведени у пододелу 3.6. „Заштита градитељског наслеђа”, обавезно је прибављање услова од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

#### **Породично становање (спратности до П+1)**

Дефинишу се услови за породично становање ниже спратности до П+1. У овој зони је могућа и изградња објеката традиционалног типа, према условима дефинисаним у подтачки 4.1.1. „Породично становање”, део „Породично становање-традиционални вид”.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 50/11).

Објекти се постављају на регулациону линију, изузетно је грађевинска линија удаљена 3 до 5 m од регулационе линије уколико се положај објекта усаглашава са суседним, већ израђеним. Уколико услови терена (конфигурација терена), односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила.

Спратност стамбених објеката је максимално П+1, са косим кровом.

#### **Новије породично становање**

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије. Уколико услови терена (конфигурација терена), односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила. У делу блока број 13, уз Карађорђеву улицу, грађевинска линија је повучена од регулационе линије тако да су објекти израђени у дубини парцеле и, у случају замене постојећих објеката, положај се усклађује са већ израђеним објектима.

Спратност стамбених објеката је максимално П+1+Пк, са максималном висином од 12 m до слемена.

Висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m.

#### **4.1.2. Вишепородично становање**

Два постојећа објекта вишепородичног становања на парцели број 4388 КО Сремска Каменица представљају завршену целину и на њима се не планирају промене хоризонталних и вертикалних габарита, осим могућег привођења намени поткровља уз извођење назитка. Задржава се постојећа спратност П+1, а планом се омогућава промена намене таванског простора у стамбени, са назитком од максимално 1,60 m, са осветљењем искључиво преко кровних прозора у равни крова.

Могућа је и промена унутрашње структуре станова. Минимална површина стамбене јединице је 27,50 m<sup>2</sup>.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. На парцели се могу планирати отворени паркинзи или гараже, а приступ парцели је могућ са по једним колским приступом са обе улице, с обзиром да се налази на углу. У случају изградње гаража, максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %.

Планира се адекватно хортикултурно уређење слободног простора парцеле, а до његове реализације дозвољено је текуће одржавање трећег објекта на парцели (породични стамбени објекат).

Ограђивање парцеле се планира у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

#### 4.1.3. Општеградски центар

Планирају се пословни и пословно-стамбени објекти у зони општеградског центра. Становање треба да буде обавезан садржај зоне старог центра, односно на основу Генералног плана, заступљено са минимумом 30 % укупних намена. Обавезно је обезбеђивање паркинг простора на парцели.

Изградња се планира на постојећим парцелама.

Максимално дозвољени индекс заузетости је 50 %.

Планирана спратност објеката је до П+Пк, са поткровљем без назитка, а могућа је и изградња подрума или сутерена, уколико постоји интерес и техничке могућности за извођење.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара.

Нови објекти својим хоризонталним и вертикалним габаритом, изгледом и обликом треба да буду у складу са широм и ужом околином. Габаритом, пропорцијама, отворима на фасади, косим крововима, примењеним материјалима и спољном обрадом, треба да сачувају визуелни идентитет ове целине и основне морфолошке одлике објеката и визуелни карактеристичних за очувану урбану структуру Сремске Каменице.

Препоручује се примена косих кровова нагиба по узору на старе објекте.

Објекти се габаритима и висином усклађују са објектима од посебног урбанистичко – архитектонског значаја за историјски амбијент, уколико се налазе у непосредној околини.

Препоручује се примена традиционалних материјала при изградњи и реконструкцији, али је могуће користити и савремене материјале. Не планира се промена појединих старих елемената новим, израђеним од савремених материјала (ПВЦ или алуминијумска столарија), облагање сокли и фасада вештачким каменом, фасадном или силикатном опеком и сл., који су непримерени амбијенту.

На Тргу Змај Јове планира се реконструкција и промена намене постојећих објеката у пословне, у делу или целисти. Приземље уличног дела објекта је обавезно пословне намене, а у поткровној етажи и са дворишне стране се може планирати становање. Могућа је и изградња нових објеката, истог типа изградње као што је постојећи; у случају изградње нових објеката, препоручује се задржавање изворне уличне фасаде, која би била пажљиво уграђена у ново архитектонско решење објекта, или бар очување ритмике отвора на фасади.

Објекат у Улици војводе Путника број 3 се задржава, уз могућу реконструкцију и промену намене. Препоручује се угоститељска делатност као посебно повољна, али су могуће и други садржаји.

У блоку број 13 (Карађорђева улица број 7) планира се изградња објекта у западном делу парцеле, уз регулационе линије улица Карађорђево и др Бранка Манојловића.

У блоку број 11 (Карађорђева улица од броја 11 до 17, и Трг краља Петра I број 6) планира се изградња објеката у прекинутом или непрекинутом низу, на регулационој линији.

У блоку број 8 (Трг краља Петра I бр. 4 и 5 и у Улици кнеза Михаила број 2) планира се изградња објеката на регулационој линији. Грађевинска линија на углу треба да је повучена ка Улици кнеза Михаила, како се не би нарушила визура ка православној цркви из Дунавске улице и Улице Светозара Марковића, пре свега.

Постојећи објекат дома за старе на Тргу краља Петра I број 3 задржава се у постојећим габаритима. С обзиром да се највећим делом налази у зони заштите одбрамбеног насипа, за објекат су услови дефинисани у подтачки 4.1.12. „Посебни услови за изградњу”, део „Заштитни појасеви хидротехничких система и објеката”.

У блоку број 10 (Дунавска број 2) реконструисати помоћни или изградити нови објекат који је оријентисан ка тргу, обавезно пословне намене, са атрактивним садржајима који би требало да оживе простор. Обавезно је прибављање услова од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Делатности које се могу планирати у зонама општеградских центара, у склопу већих комплекса или у самосталним објектима су из области:

- трговине (трговине, продавнице, тржни центри, робне куће и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижаре, копирнице, видеотеке, хемијске чистионице и др.),
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.),
- образовања и објеката ученичког и студентског стандарда,
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, збрињавање старијих особа, дом за старе особе и др.),
- здравства (лекарске ординације, стоматолошке ординације и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве,
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.),
- објекти услужних сервиса (заједничке или централне гараже и др.),
- верски објекти,
- саобраћајни објекти и терминали,
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наме-

ном и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Делатности које се не могу планирати у зонама општеградских центара су из следећих области:

- ноћни клубови,
- производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл. (пилане, металостругарске радионице, радионице за производњу хемијских производа;
- економски објекти намењени пољопривредној производњи: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке; осим ако је другачије дефинисано Одлуком о држању домаћих животиња.

#### 4.1.4. Линијски центар

Дефинишу се различити услови за реализацију планираних линијских центара, у зонама традиционалног породичног становања и новијег породичног становања.

##### Линијски центар у зони традиционалног становања

Развој линијског центра је у домену промена намене објеката или делова објекта из стамбене у пословну намену, и то првенствено у садржаје трговине и услуга.

##### Линијски центар у зони новијег породичног становања

Услови за формирање грађевинских парцела дефинишу се као за новије породично становање ( подтачка 4.1.1. „Породично становање” део „Новије породично становање”).

Спратност објеката максимално три етаже. Спратност објеката у којима ће бити становање са пословањем је до П+1+Пк, док је спратност чисто пословних објеката П+2.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %.

Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели.

#### 4.1.5. Управа Националног парка „Фрушка гора”

Објекти и комплекси управе Националног парка „Фрушка гора” налазе се на три локације: на Тргу Змај Јове број 1, у Улици кнеза Михаила број 8 и у Дунавској улици број 3.

##### Комплекс на Тргу Змај Јове број 1

Комплекс се задржава у постојећим границама.

Главни улични објекат, посебних амбијенталних одлика, задржава се без промена. Дворишне објекте је могуће заменити новим, истих габарита и спратности.

##### Комплекс у Дунавској улици број 30

Комплекс се незнатно смањује, због формирања јавног паркинг простора на углу улица Светозара Марковића и Школске.

За постојеће објекте, који се налазе у заштитном појасу одбрамбеног насипа, важе посебни услови, дефинисани у подтачки 4.1.12. „Посебни услови за изградњу” део „Заштитни појасеви хидротехничких система и објеката”.

Планира се изградња објеката постављених на регулациону линију Улице школске, изван заштитног појаса насипа. Максимални индекс заузетости је 50 %, а спратност објеката до П+Пк, без назитка.

Обавезно треба обезбедити простор за паркирање и гаражирање возила у оквиру парцеле.

##### Комплекс у Улици кнеза Михаила број 8

Комплекс се задржава у постојећим границама.

Главни улични објекат, посебних амбијенталних одлика, задржава се без промена, уз могућност промене намене таванског простора. Дворишни објекат је могуће заменити новим, истог габарита и спратности.

#### 4.1.6. Објекат јавне намене

Објекат на Тргу краља Петра I број 1, спратности П+1, са припадајућом парцелом, задржава се без промена.

Постојећи садржаји у објекту се задржавају (пошта, полицијска станица), осим огранка Градске библиотеке „Ј. Ј. Змај”, чије се измештање планира у нови објекат културе на Змајевцу.

#### 4.1.7. Предшколска установа

Две постојеће предшколске установе, у Школској улици број 2 и у Улици 23. октобра број 2, задржавају се у оквиру постојећих комплекса.

Комплекс у Школској улици број 2, површине 0,29 ха, задржава се уз корекцију границе због проширења Улице Змајевац. Постојећи објекат спратности од П до П+1 задржава се у постојећим габаритима. Не планира се изградња нових објеката. Планира се одговарајуће озелењавање комплекса и уређење дечијих игралишта, уз поштовање наведених норматива.<sup>19</sup>

Цела парцела број 4619 КО Сремска Каменица у Улици 23. октобра број 2, површине 0,12 ха, планира се за комплекс предшколске установе, што значи да је потребно измештање осталих садржаја. Постојећи главни приземни објекат (ка Улици 23. октобра) задржава се у постојећим габаритима. Могуће је активно коришћење поткровног простора за потребе установе, с тим да је осветљење поткровног простора могуће једино преко кровних прозора. Могућа је замена дворишних објеката и изградња нових, уз Улицу Црвеног крста, до максималног индекса заузетости 30 % и поштовање наведених норматива за предшколске установе.

Планира се одговарајуће озелењавање комплекса и уређење дечијих игралишта, која недостају, уз поштовање норматива.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Постојећи објекат и комплекс не задовољавају наведене нормативе, у погледу броја деце и потребне површине објекта по детету и комплексу (према подацима из 2009. године: 351 дете, површина објекта по детету 2,8м<sup>2</sup>, а површина комплекса 7,1м<sup>2</sup>), па је потребно растерећење постојећих капацитета чим се стекну услови за то, односно чим се изграде планиране предшколске установе на подручју Сремске Каменице.

<sup>20</sup> Постојећи објекат и комплекс не задовољавају наведене нормативе, у погледу броја деце и потребне површине објекта по детету и комплексу (према подацима из 2009. године: 53 детета, површина објекта по детету 3,2м<sup>2</sup>), па је потребно растерећење постојећих капацитета чим се стекну услови за то, односно чим се изграде планиране предшколске установе на подручју Сремске Каменице.

За предшколске установе примењују се следећи нормативи:

Табела: Нормиране вредности за предшколске установе

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

Максимални капацитет за комбиноване дечије установе је 240 деце.

Правилником о ближним условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96) одређено је да отвореног простора треба да буде најмање 10 m<sup>2</sup> по детету, од чега најмање 3 m<sup>2</sup> травнатих површина.

Максимална спратност објеката предшколских установа је П+1. Постојећи објекти, спратности П+1+Пк у оквиру поткровне етаже могу имати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

#### 4.1.8. Здравствена установа

Комплекс здравствене установе у Улици војводе Путника број 5 и 7, површине 0,23 ha, обухвата објекте здравствене и апотекарске установе.

Објекти здравствене установе, спратности од Су+П до П+1, као и апотекарске установе, спратности П+1, представљају завршену целину. Не планира се доградња објеката или изградња нових.

Планира се хортикултурно уређење слободног дела парцеле, нарочито северног дела, са пешачким комуникацијама и свим потребним елементима урбаног мобилијара.

#### 4.1.9. Објекти културе

##### Змајев музеј

Комплекс Змајевог музеја се налази у Змај Јовиној улици број 1. Задржава се у постојећој граници. Површина комплекса износи око 0,17 ha. Сачињава га кућа у којој живео и умро Јован Јовановић Змај, са припадајућом парцелом.

Кућа је проглашена за културно добро од великог значаја (Решење број 771/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије, Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, „Службени лист АП Војводине”, број 28/91).

За све радове на културном добру, као и заштићеној околини културног добра, обавезна је израда пројектне документације према условима и мерама службе заштите.

##### Планирани комплекс на Змајевцу

Површина планираног комплекса износи 0,26 ha.

Препоручује се спровођење архитектонског конкурса. Приликом израде конкурсних услова, треба испоштовати следеће параметре:

Планирана спратност је од П до П+1, са обавезном гаражом испод дела или целе парцеле (или објекта), како би се задовољиле потребе за паркирањем. Ако се гаража реализује испод целе парцеле (изван габарита објекта), задржати постојећу нивелацију.

Максимални индекс заузетости износи 50 %, а индекс изграђености 1.

У оквиру објекта планирају се следећи садржаји: универзална сала за скупове, библиотека са читаоницом, галерија, као и просторије управе и техничке просторије. Могућа је изградња и биоскопске и позоришне сале. Планира се пресељење огранка Градске библиотеке „Ј. Ј. Змај” у овај објекат. У оквиру објекта могу се планирати и други садржаји, компатибилни са основном наменом, као што су: папирнице, књижаре, антикварнице, продавнице сувенира, угоститељски пунктови (посластичарница, кафе и сл.). Намене као што су туристички информативни центар и културно-информациони центар се не искључују. Такође је могућа планирати и просторије за клуб пензионера.

У унутрашњости објекта тежити флексибилним просторима, транспарентним према споља. Архитектура треба да буде одмерена, уз примену најквалитетнијих материјала, а читав простор усклађен са објектима у непосредној близини (предшколска установа, основна школа, дворца Марцибањи-Карачоњи). Препоручује се извођење плитких косих кровова и кровних тераса, са којих се отварају визуре према Дунаву и Новом Саду. Планирани објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем Каменичког парка, и да не угрожава визуре Дворца Марцибањи-Карачоњи. Боје би требало ускладити са фасадама дворца.

Планира се плитак коси кров. Кровни покривач треба изабрати, тако да се по боји и текстури уклапа у околно парковско окружење. Треба избегавати кровне покриваче којима би се формирала велика рефлектујућа површина.

Могуће је извођење једног објекта или више мањих обликовних и функционалних целина, при чему је могуће, чак и пожељно стварање мањих пјачета и видиковаца.

Око објекта (објеката) се планирају одговарајући прилази, партерно и хортикултурно уређење, опремање урбаним мобилијаром.

Пре изградње објеката треба спровести геомеханичка испитивања тла, с обзиром да се планирани комплекс налази у непосредној близини нестабилне падине и активног клизишта.

##### Планирани комплекс у Карађорђевој улици

Препоручује се формирање јединственог комплекса, чиме би се формирала амбијентална целина. Планира се задржавање заштићених објеката у Карађорђевој улици бр. 21 и 23, са посебним акцентом на хортикултурно уређење дворишта и појаса према Новоселском потоку, и могуће успостављање везе са портном православне цркве мостом преко потока.

Кућа у Карађорђевој улици број 21 је проглашена за културно добро од великог значаја (Решење Покрајинског

завода за заштиту споменика културе број 02-317/8-82 од 8. новембра 1982. године, Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, „Службени лист АП Војводине”, број 28/91). Објект у Карађорђевој улици број 23, сличних стилских карактеристика и времена изградње, евидентиран је као објект од значаја за заштиту градитељског наслеђа.

Планирани су садржаји из области културе (етнографски музеј, музеј вина и слично), уз могуће пратеће садржаје из области угоститељства и трговине (фини специјализовани ресторани, посластичарнице, продавнице вина - нпр. локалних вина из мањих породичних винарија).

Могућа доградња или изградња приземних објеката у функцији нове намене, с обзиром да се добија велики комплекс мале изграђености. За све интервенције на објекту који је евидентиран као споменик културе потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

#### 4.1.10. Комплекс социјалне заштите

Постојећи објект се задржава, а омогућава се промена намене таванског простора. С обзиром да се налази у зони заштите потока, за објект и комплекс се примењују посебни услови дефинисани у подтачки 4.1.12. „Посебни услови за изградњу” део „Заштитни појасеви хидротехничких система и објеката”.

Планира се промена намене постојећег објекта у неки од садржаја из области социјалне заштите (клуб за одрасла и стара лица), или простор који намењен за децу и омладину, за активности у време Змајевих дечијих игара и слично.

Источни део парцеле уредити у складу са наменом. Планира се адекватно хортикултурно и партерно уређен слободан простор, тако да се добије вредан и атрактиван јавни простор у живописном окружењу уз поток, који овде прави кривину и окружује комплекс. Омогућити да овај простор буде доступан свим становницима Сремске Каменице.

#### 4.1.11. Верски објекти

##### Православна црква

Планирана површина комплекса православне Цркве рођења Пресвете Богородице износи 0,39 ха. Планом се проширује комплекс ка потоку, према стању на терену.

Објект цркве је проглашен за културно добро од великог значаја (Решење број 1029/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије; Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја, „Службени лист АП Војводине”, број 28/91).

Не планира се изградња нових објеката.

За све интервенције на парцели потребно је прибавити услове од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

##### Католичка црква

Комплекс римокатоличке цркве Светог крижа, површине 0,26 ха, представља завршену просторно-архитектонску целину и задржава се без промена.

#### 4.1.12. Уређене јавне површине и саобраћајне површине

На свим уређеним јавним површинама предвидети одговарајуће попличавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара. Иако је реч о просторно независним површинама, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора у најужем центру Сремске Каменице.

Сквер са спомеником палим борцима Н.О. рата на Тргу краља Петра I, који је неодржан, потребно је уредити, опремити клупама за седење и расветом и учинити га привлачним за потенцијалне кориснике.

Планирану уређену јавну површину између Карађорђевој улици и јаруге уредити са одговарајућим попличавањем, постављањем клупа за седење. Простор треба озеленити, а могуће је и постављање јавне чесме. Посебну пажњу обратити на нивелацију терена (велика висинска разлика између јаруге и улице), што се може искористити приликом обликовања простора.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру површина јавне намене, пре свега уређених јавних површина, с обзиром да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све” или „универзални дизајн”. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично).

Постављање чесми је могуће на Тргу краља Петра I (у оквиру уређене јавне површине или испред објекта јавне намене), на уређеној јавној површини уз Карађорђевој улици, на Тргу Змај Јове и у оквиру комплекса здравствене установе, уз Улицу војводе Путника, уколико су задовољени горе наведени услови.

#### 4.1.13. Површине за хидротехничке захвате

##### Црпне станице канализације

Постојећим канализационим системом, прихваћене отпадне воде, оријентишу се према канализационим систему Петроварадина, преко две пумпне станице, односно, преко пумпне станице „Поток” и пумпне станице „Дечије село”.

Омогућава се делимична или потпуна реконструкција постојећих објеката у комплексима црпних станица, евентуална доградња истих, у циљу побољшања функционалних карактеристика црпних станица у смислу потреба замене

постојеће хидромашинске опреме, савременијом или из потребе повећања капацитета.

#### **Црпна станица атмосферске канализације**

Планира се црпна станица за атмосферске воде у Дунавској улици. Црпна станица би потискивала атмосферске воде у реку Дунав при водостајима који не дозвољавају гравитационо отицање на постојећем испусти.

Планирану црпну станицу предвидети као објекат спратности П или ВП, уколико карактеристике хидромашинске опреме то захтевају. У оквиру комплекса предвиђа се и трафостаница, као и уређење прилагођено оптималном функционисању планиране намене.

#### **4.1.14. Посебни услови за изградњу**

##### **Носивост терена и погодност за изградњу**

Терен неповољан за изградњу означен је на графичком приказу број 3 „План намене површина” у размери 1:1000, као терен са посебним условима за изградњу.

За сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката било које намене, као и за парцелу на којој је изграђен објекат, а која се налази у зони терена неповољног за изградњу, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

##### **Стабилност терена**

Нестабилна падина и умирено клизиште означени су на графичком приказу број 3 „План намене површина” у размери 1:1000. За обухваћени простор, услови за изградњу уређују се режимом 5, који је дефинисан у Плану генералне регулације.

Терен са посебним условима за изградњу (нестабилан терен) – режим 5:

- изградња објеката према условима за планирану намену (величина парцеле, спратност, заузетост);
- реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања;
- за објекте у Улици војводе Путника, који су изван зоне клизишта, али су потенцијално угрожени, такође је обавезно спровођење геомеханичких истраживања.

##### **Заштитни појасеви хидротехничких објеката и система**

За парцеле које се целе или делом налазе у заштитном појасу: примарног одбрамбеног насипа и потока правила грађења се утврђују у складу са условима надлежних предузећа.

На објектима који се налазе у заштитним појасевима хидротехничких објеката и система (одбрамбеног насипа и потока) могуће је једино текуће одржавање и санација објеката.

За свако одступање од наведених ограничења везано за заштитне зоне насипа, неопходно је урадити техничку документацију у складу са Законом о водама, којом се доказује да није угрожена стабилност насипа а све у складу са условима и сагласностима, које треба прибавити од надлежних институција.

#### **4.2. Локације за које се препоручује расписивање конкурса**

За планирани објекат културе на Змајевцу препоручује се спровођење архитектонског конкурса.

#### **4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром**

##### **4.3.1. Услови за уређење саобраћајних површина**

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- 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;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака, као што су: аутобуска стајалишта, трг, централне функције и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза;
- по правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;
- препорука је да се тротоари и јавни 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 бициклистичка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, изузетно у приступним улицама могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са, чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14), иако то на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 није приказано;
- паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања;
- 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 Републике Србије”, број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;

- на Тргу Змај Јове и по круни одбрамбеног насипа, могуће је партерним уређењем издвојити или на други начин обележити бицикличке стазе.
- на местима где за то постоје потребе, а ако су испуњени просторни и безбедносни услови, могуће је постављање паркинга за бицикле.

#### **Услови за прикључење на саобраћајну мрежу**

Приступ корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним приступом. У случају да се објект може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по праву даје на секундарну мрежу.

#### **4.3.2. Правила за уређење водне инфраструктуре**

##### **Услови за прикључење на водоводну мрежу су:**

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

##### **Услови за прикључење на канализациону мрежу су:**

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

##### **Водни услови су:**

- 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 запрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман овак-

вих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса;

- у потоке и Дунав забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), односно, Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број 31/82).

#### **4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре**

##### **Услови за прикључење на електроенергетску мрежу**

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

Прикључење објекта вишепородичног становања, објекта општеградског центра, јавних служби, културе и образовања извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом дистрибутивне или 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. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или у оквиру објекта, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад”.

##### **Услови за прикључење на гасоводну мрежу**

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

##### **Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација**

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

## 5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

размера

1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем  
графички приказ број 3: Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови за зградњу ..... Р 1 : 10000
2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем  
графички приказ број 4: План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације ..... Р 1 : 10000
3. План намене површина ..... Р 1 : 1000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације ..... Р 1 : 1000
5. План регулације површина јавне намене... Р 1 : 1000
6. План водне инфраструктуре ..... Р 1 : 1000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... Р 1 : 1000
8. Попречни профили..... Р 1 : 100  
Р 1 : 200
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама

План детаљне регулације центра Сремске Каменице 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 детаљне регулације центра Сремске Каменице доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 8/01 и 17/03).

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: 35-308/2014-I  
2. септембар 2016. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Здравко Јелушић, с.р.**



**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:**

- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ**

