



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXII - Број 32	НОВИ САД, 22. јун 2013.	примерак 260,00 динара
------------------------	-------------------------	------------------------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

510

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12 и 42/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници 21. јуна 2013. године доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

1. УВОД

Подручје обухваћено планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (у даљем тексту: план) налази се у југозападном делу грађевинског подручја града, на сремској страни, у катастарској општини (у даљем тексту КО) Сремска Каменица, КО Лединци и КО Петроварадин. Површина обухваћеног простора је 1.041,95 ha.

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту – Генерални план) на подручју обухваћеном планом претежна намена земљишта је: становање (породично, вишепородично и атипично), општеградски центри, средње школе, гробље, паркови, спортски центар, заштитно зеленило, и водене површине – Дунав. Генералним планом дефинисани су обавезни садржаји јавних служби, из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе), културе, здравства (болничка и ванболничка здравствена заштита, апотеке), и социјалне заштите. Планиране намене земљишта су преиспитане и усклађене са Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту – Концепт генералног урбанистичког плана), као и закључцима студија и анализа које представљају документациону основу плана.

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

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен у складу са законском обавезом и Одлуком о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада, коју је Скупштина Града Новог Сада усвојила на XIX седници 27. новембра 2009. године, а објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 48/09 од 1. децембра 2009. године. Одлуком о изради плана утврђена је и обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину.

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје које је обухваћено планом налази се у катастарским општинама Сремска Каменица, Лединци и Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Ветерник. Даље, граница наставља ка североистоку, прати границу КО Сремска Каменица до тачке на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Петроварадин, затим скреће ка југоистоку, прелази у КО Петроварадин, и долази до тремеће парцела бр. 3005 (Дунав), 2758 и 2760/1. Од ове тачке граница прати границу парцела бр. 2758 и 2760/1, и њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 3001 (пут), скреће ка североистоку, прати источну границу парцеле број 3001, скреће ка југоистоку, прати јужну границу парцела бр. 2772 (пут) и 2808/1 (пут) до северне регулационе линије пута Нови Сад-Сремска Каменица. Даље, граница скреће ка североистоку, прати северне регулације пута до пресека са продуженим правцем осовине северног прикључка на планирани булевар из правца Транцамента, затим скреће ка југоистоку, прати осовину северног прикључка до пресека са осовином железничке пруге. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати осовину железничке пруге до пресека са осовином главног мишелучког булевара у зони Мишелука, затим у правцу истока прати осовину главног мишелучког булевара до пресека са осовином прикључка из правца Сремске Каменице ка Новом Саду на петљи „Транцамент”. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину прикључка из правца Сремске Каменице, прелази у КО Сремска Каменица, прати осовину Улице Моше Пијаде и осовину Улице мајора Тепића до пресека са осовином државног пута IB реда број 13 (Нови Сад – Рума), затим у правцу североистока прати осовину државног пута IB реда број 13 (Нови Сад – Рума) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 671/1 и 671/2. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати продужени правац и границу парцела бр. 671/1 и 671/2 до тремеће парцела бр. 671/1, 671/2 и 686 (пут), затим пресеца парцелу број 686 до тремеће парцела бр. 672,

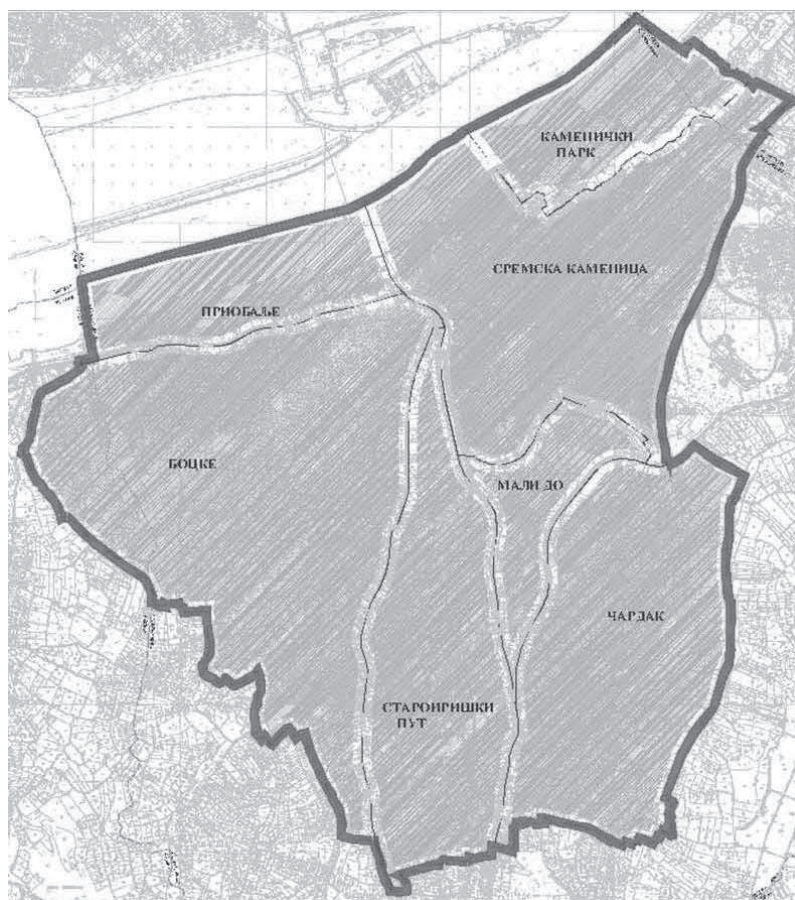
675 и 686. Од ове тачке граница наставља јужном границом парцеле број 675, затим скреће у правцу југозапада, прати западну и јужну границу парцеле број 3978 (пут) до тромеђе парцела бр. 3978, 750 и 3980 (пут). Даље, граница пресеца парцелу број 3980 до тромеђе парцела бр. 3980, 937 и 3983 (пут), затим прати источну границу парцеле број 3983 до преломне тачке на граници парцела бр. 3983 и 937. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3983 до тачке на пресеку западне границе парцеле број 3983 и источне регулационе линије планиране саобраћајнице, затим прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са границом парцела бр. 3983 и 948/1. Даље, граница пресеца парцелу број 3983 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 3983 и 935/1, затим прати источну границу парцеле број 3983 и источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са северном границом парцеле број 3399. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 3399 и 3413 и долази до тромеђе парцела бр. 3414 (пут), 3413 и 3412, затим пресеца парцелу број 3414 (пут) до тромеђе парцела бр. 3414 (пут), 3421 (пут) и 3423. Даље, граница пресеца у правцу запада парцелу број 3421 (пут) до пресека западне границе парцеле број 3421 (пут) и јужне регулационе линије планиране саобраћајнице, затим прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 3419. Од ове тачке у правцу југозапада граница обухвата парцелу бр. 3419 и 3418 и долази до пресека јужне граница парцеле број 3418 и источне регулационе линије планиране саобраћајнице, затим прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3281. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описани продужени правац и јужну границу парцеле број 3281 до тромеђе парцела бр. 3281, 3276 и 3277/1, затим скреће у правцу југозапада, прати граници парцела бр. 3276 и 3277/1 до пресека са јужном регулационом линију планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 3165, 3984 (пут) и 3162 (пут). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 3162 (пут) до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са северном границом парцеле број 3161, затим скреће ка западу по северним границама парцела бр. 3161, 3160, 3159 и 3158. Даље, граница скреће ка југу по западним границама парцела бр. 3158, 3169/3, 3171, 3170, 3552 и у правцу запада поклапа се са северном границом парцеле број 3074/5 и долази до државног пута IB реда број 13 (Нови Сад – Рума) (парцела број 3988), и пресеца га до западне регулационе линије пута. Од ове тачке граница скреће ка југу до парцеле број 3030 (пут) и северном границом излази на Новоселски поток, пресеца га, и северном границом парцела бр. 2990(пут), 2991 и 2992 излази на источну границу парцеле број 4010/1 (индустријска пруга), пресеца је до западне границе и скреће ка југу до северне границе парцеле број 2841. Идући ка западу граница прати јужну границу парцеле број 2822/1, пресеца парцелу број 2824 (пут), прати јужну границу парцела бр. 2837,

2833/2, 2834/1 (пут), 2775 (пут), затим у правцу југа прати источну границу парцела бр. 2773/2, 2773/11, 2773/5 и у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 2773/5 и 2773/11 до парцеле број 3990 (пут) и пресеца га до западне планиране регулационе линије пута. Даље, граница скреће ка северозападу, прати западну планирану регулациону линију пута, и долази до пресека са јужном границом парцеле број 2656. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 2656 и 2654 до источне границе парцеле број 4012 (Малокаменички поток). Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 4012 (поток) до пресека са западном планираном регулационом линијом саобраћајнице, коју прати до пресека са јужном границом парцеле број 2412. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2412, пресеца парцелу број 4012 (поток), прати јужну границу парцеле број 2398/9, и долази до тромеђе парцела бр. 2398/9, 2411 и 2399 (пут) и северном границом парцеле број 2399 (пут) долази до тромеђе парцела бр. 2399, 2397 и 2398/1. Даље, граница скреће ка северу, прати јужну границу парцела бр. 2398/1, 2395, долази до парцеле број 3991 (пут), пресеца је и долази до парцеле број 3992 (пут). Идући ка северу граница прати западну границу парцеле број 3992 до пресека са западном планираном регулационом линијом саобраћајнице, затим прати западну планирану регулациону линију саобраћајнице која се у неким деловима поклапа са западном границом парцеле број 3974 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3974 (пут), 2145 (пут) и 2143/2. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 2145 (пут) до парцеле број 2150 (пут), пресеца је као и парцелу број 1742 у правцу тромеђе парцела бр. 1742, 1745 и 1749/7. Од ове тачке граница скреће ка западу прати северну границу парцеле број 1742, јужну границу парцеле број 1741 и долази до парцеле број 3994 (пут у КО Сремска Каменица). Даље, граница скреће ка северу, прати западну границу парцела број 3994 која је уједно и граница КО Лединци и КО Сремска Каменица. Даље, граница прелази у КО Лединци, у правцу северозапада поклапа се са североисточном границом парцела бр. 1202 (пут) и 901 (Самарски пут) и долази до парцеле број 896 (пут Нови Сад – Беочин). Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцела бр. 896, 893/3 и 885 (пруга) и долази до преломне тачке број 2 грађевинског подручја. Од тачке број 2 граница скреће ка истоку, поклапа се са северном границом парцеле пруге, и долази до преломне тачке број 28 која раздваја КО Лединци и КО Сремска Каменица. Даље, граница скреће ка северу, прати граници КО Лединци и КО Сремска Каменица и граници КО Сремска Каменица и КО Ветерник, и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина обухваћена планом је 1.041,95 ха.

4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У складу са Генералним планом, као и наменом простора, мрежом саобраћајница, природним особеностима окружења и морфолошком сликом, издвајају се две просторне целине: Сремска Каменица, и Чардак-Староиришки пут-Боцке. У оквиру ових целина, издвајају се потцелине: Сремска Каменица, Каменички парк, зона приобаља између оближњице и границе грађевинског подручја, Боцке, Староиришки пут, Мали до и Чардак.



Сремска Каменица са ширим центром представља 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 породичним становањем које није претрпело веће измене. У овој целини су сконцентрисане готово све јавне службе које задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе, универзитети), културе, здравства (ванболничка здравствена заштита, апотеке). Подручје које се издваја као посебна зона је нови центар Сремске Каменице, који се налази у северном делу простора, на уласку у Сремску Каменицу из правца Новог Сада, уз Улицу војводе Путника, и у највећем делу представља неизграђено грађевинско земљиште. Нови центар у јединственом систему центара представља зону повезивања традиционалног, наслеђеног центра Сремске Каменице, и планираног примарног центра на Мишелуку, чиме се омогућава трансформација простора уз десну обалу Дунава у линијски центар. Шири центар Сремске Каменице карактеристичан је по плански уређеном породичном становању са рационалном саобраћајном мрежом.

Каменички парк се налази у северном делу простора, у приобаљу Дунава, и представља целину за себе, у оквиру које се налази двораци, Дечије село и парковске површине. Каменички парк је стављен под заштиту као споменик природе и утврђен за значајно природно добро (природно добро III категорије). Двораци и парк, који га окружује, су проглашени за непокретно културно добро – просторну културно-историјску целину.

Приобаље обухвата простор између обале Дунава на северу, и железничке пруге Беочин-Петроварадин на југу. У небраћеном подручју Дунава налазе се две постојеће викенд зоне, густо насељене, које се задржавају у затеченом стању.

Мали до представља просторну целину левкастог облика, који се својом северном страном ослања на железничку пругу Беочин-Петроварадин и долину пресушеног потока, са истока на магистрални правац, државни пут IB реда број 13 (Нови Сад – Рума), а са запада на обилазницу око Сремске Каменице. За овај простор постоји урбанистичка документација, али није дошло до озбиљније реализације планираних садржаја, који се у највећој мери односе на породично становање и, у мањем обиму, на централне садржаје и јавне службе.

Викенд-становање на Чардаку, Староиришком путу, Малој Каменици и Провалијама постепено добија обележја породичног становања. Бесправна изградња је један од елемената који утиче на организацију, нарочито саобраћајне мреже, и онемогућава реализацију рационалног саобраћајног решења. Планском документацијом је у највећој мери прихваћено стање на терену, тако да су правила регулације и парцелације прилагођена затеченом стању, уз настојање да се задовоље правила утврђена Генералним планом.

Староиришки пут и Боцке су простори чији су положај и природне вредности допринели да последњих година постане интересантан за породично становање. Ови простори, поред нагнутог и брежуљкастог терена, имају и добре визууре према Дунаву и Новом Саду, као и према Фрушкој гори. Изграђени породични стамбени објекти сконцентри-

сани су у северном делу овог простора, где постоје важећи регулациони планови, али је велики број објеката изграђен нелегално, без урбанистичке документације. За јужни део простора није било планске документације детаљније разраде. Сагледавањем просторних могућности локалитета, брдовитог терена, постојећих и планираних инфраструктурних коридора, који пролазе преко северног дела грађевинског подручја обухваћеног планом и уз уважавање свих ограничавајућих фактора, планира се да се површине, које испуњавају услове за нову изградњу, намене породичном становању и ванстамбеним садржајима који прате становање.

Чардак, који је лоциран на узвишењу у непосредној близини Сремске Каменице, представља простор погодан за живот са аспекта природних погодности самог положаја. Последњих година простор је нападнут бесправном изградњом. Регистрован је велики број објеката, углавном нелегално изграђених.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

5.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Основни циљ израде плана је да се у оквиру подручја обухваћеног границом плана утврди таква просторна организација која ће створити услове за уређење и изградњу површина и објеката, пре свега породичног становања, али и осталих комплементарних садржаја као што су: градски центри, јавне службе, пословање и слично, односно садржаји који недостају житељима Сремске Каменице.

При планирању коришћења простора десне обале Дунава посебно се водило рачуна о специфичној конфигурацији терена (природне падине, долине Каменичког и Новоселског потока), са нагибима терена који у појединим зонама иду и преко 20 %. Основни концепт планираних намена земљишта се у највећој могућој мери просторно прилагођава стању на терену, што је утицало и на могућност слободног вођења планираних улица. Бесправна изградња је такође утицала на просторну концепцију, која је условљена задржавањем значајног броја бесправно саграђених објеката, постојећом парцелацијом и власничком структуром земљишта, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће саобраћајнице и пољски путеви) и физичким препрекама (долина потока, железничка пруга). Елементи из урбанистичке документације ширих просторних целина у великој мери представљају усмеравајуће факторе у планирању простора, пре свега инфраструктурни коридори (саобраћајни, електроенергетски и гасни), водотоци и одбрамбени насипи, са одговарајућим заштитним појасевима, који обезбеђују њихово одржавање и заштиту становништва од штетног дејства.

Основна намена простора је породично становање, уз које се планирају и остали комплементарни садржаји, као што су садржаји општеградског центра (услугне делатности, пословање, угоститељство, трговина, занатство...) и јавне службе, од посебног значаја за развој целог града, али и локалног нивоа опслуживања (музеји, галерије, библиотеке, предшколске установе, основне и средње школе, здравствене установе...). Планирани садржаји су утврђени у складу са основним програмским елементима плана, потребама житеља овог дела града и просторним потенцијалом за око 32.000 становника.

Породично становање, које је заступљено на око 50 % површине, представља доминантну намену простора.

Разликује се неколико просторних целина, насталих у различитим временским периодима и са различитим типологијама. Традиционално становање са карактеристикама градитељског наслеђа у центру Сремске Каменице се задржава, са тенденцијом да уз значајне саобраћајнице прерасте у зону са карактеристикама општеградског центра. Новије породично становање са слободностојећим објектима заузима највећи део подручја намењеног породичном становању. Планирани простори за проширење намене становања пружају могућност за развој различитих савремених облика породичног становања, као што су терасасто становање, разни облици ниског становања великих густина, становање у затвореним стамбеним комплексима и слично.

Постојећи објекти вишепородичног становања средњих густина представљају завршене целине и задржавају се без промена. Нови објекти вишепородичног становања се планирају у зони општеградског центра на Чардаку.

Викенд-насеље у приобаљу у КО Сремска Каменица задржава постојећи обухват, са могућношћу изградње викенд кућа на слободним парцелама, под условима утврђеним овим планом. Могуће је одржавање и реконструкција постојећих објеката и комунално опремање.

Дефинисани су и обавезни садржаји јавних служби, које обезбеђују неопходни квалитет живљења и задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе), културе, здравства (болничка и ванболничка здравствена заштита, апотеке), социјалне заштите (СОС дечије село, геронтолошки центар). Ове службе се планирају равномерно у граду према критеријумима као што су: дозвољени радијус опслуживања, обухват одређене категорије становништва, дозвољени капацитет и др., у сагласности са нормативима који су утврђени за одговарајуће службе. Цео простор је покривен са девет предшколских установа (три постојеће и шест планираних), четири основне школе (једна постојећа и три планиране), планираном средњом школом и постојећом средњом школом унутрашњих послова, здравственим установама и установама социјалне заштите.

Општеградски центри су планирани у традиционалном центру и подручју ширег центра Сремске Каменице. Линијски центри се планирају уз главне саобраћајне правце (државни пут IB реда број 13 (Нови Сад – Рума), обилазница око Сремске Каменице, Фрушкогорски пут, пут за Парагово).

Пословање са становањем се планира уз државни пут IB реда број 13 (Нови Сад – Рума), од петље на Парагову до изласка из Сремске Каменице према Руми. Ова намена подразумева изградњу чисто пословних објеката на парцели или у комбинацији са становањем, што подразумева удео становања највише до 50 %.

Постојеће гробље се задржава, без проширења.

Заштитно зеленило се планира у небраћеном подручју приобаља и у зонама са изразито неповољним условима за изградњу (велики нагиби терена, терен неповољан за изградњу, немогућност саобраћајног приступа), и у заштитним инфраструктурним коридорима и слично.

Магистрални правци, државни пут IB реда број 13 (Нови Сад – Рума) и правац који повезује аутопут Е-75 и државни пут IB реда број 13 (Нови Сад – Рума), са планираним мостовима преко Дунава, преко Каменичке аде и у близини Ковиљско-Петроварадинског рита, повезаће простор са аутопутем Е-75. Примарну саобраћајну мрежу још чине: државни пут II реда број 116 (Нови Сад – Беочин), Фрушкогорски пут, пут за Парагово и пут за Чардак. Осим Моста

слободе, планира се још један мост преко Дунава, у продужетку Булеvara Европе. Планира се модернизација, односно електрификација и реконструкција железничке пруге Петроварадин–Беочин.

Дунав по својим пловним карактеристикама припада европској мрежи унутрашњих пловних путева, и на њему се одвија врло интензивна пловидба бродова. Дунав, заједно са фрушкогорским потоцима (Каменичким и Новоселским), чини хидрографску мрежу на простору плана.

У обухвату плана се налазе и постојећа путничка железничка станица и планирано понтонско путничко пристаниште за домаће туристичке бродове и јахте.

Заштитни коридори енергетске инфраструктуре (далековода и гасовода) пресецају простор у правцу северозапад-југоисток.

5.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	површина (ha)	проценат (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	521,88	50,09%
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	3,09	0,30%
ВИКЕНД-ЗОНА	7,96	0,76%
ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ	6,17	0,59%
ПОСЛОВАЊЕ	1,38	0,13%
ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ	0,59	0,06%
СТаница за снабдевање горивом	0,88	0,08%
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ	15,04	1,44%
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	3,86	0,37%
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	6,32	0,61%
СРЕДЊЕ ШКОЛЕ	16,12	1,55%
УНИВЕРЗИТЕТ	0,61	0,06%
ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ	0,59	0,06%
СОЦИЈАЛНА УСТАНОВА–„СОС” ДЕЧИЈЕ СЕЛО	2,62	0,25%
СОЦИЈАЛНА УСТАНОВА–ГЕРОНТОЛОШКИ ЦЕНТАР	0,95	0,09%
СПОРТСКИ ЦЕНТАР	2,84	0,27%
ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ	0,56	0,05%
ТУРИЗАМ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, УГОСТИТЕЉСТВО	5,41	0,52%
ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	37,44	3,59%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,81	0,08%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	125,66	12,06%
ГРОБЉЕ	4,03	0,39%
ПИЈАЦА	1,16	0,11%
ПОВРШИНА ЗА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ЗАХВАТЕ	0,32	0,03%
ОДБРАМБЕНИ НАСИП	3,12	0,30%
ВОДЕНА ПОВРШИНА (ДУНАВ)	94,40	9,06%
ВОДЕНА ПОВРШИНА (ПОТОЦИ)	8,24	0,79%
САОБРАЋАЈНИЦЕ	155,10	14,89%
ЖЕЛЕЗНИЦА	11,74	1,13%
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА	2,90	0,28%
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ЦЕНТАР	0,16	0,02%
УКУПНО	1.041,95	100,00%

6. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПЛАНОМ НИВЕЛАЦИЈЕ

6.1. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру подручја обухваћеног планом утврђене су површине јавне намене према графичком приказу број 6 „План површина јавне намене”, у размери 1 : 5000.

У оквиру подручја обухваћеног планом површине јавне намене су:

- саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи),
- железничка пруга,
- водене површине (Дунав, потоци, јаруге),
- одбрамбени насип,
- зелене површине (парк, трг, заштитно зеленило),
- предшколске установе,
- основне и средње школе,
- здравствене установе,
- објекти јавне намене (установе културе, објекти управе, објекти социјалне заштите, пијаца),
- спорт,
- гробље,
- хидротехнички објекат,
- трансформаторска станица,
- телекомуникациони центар,
- мерно регулациона станица.

6.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77.50 m до 236.50 m. Најнижи терен је уз реку Дунав, а највиши на југоисточном делу подручја. Подручје је испресецано долинама и поточима, који се уливају у Дунав, тако да су на неким деловима нагиби терена и преко 20 %, што непосредно утиче на могућности и услове за изградњу објеката.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10 %, изузев на краћим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице;
- интерполоване коте;
- денивелисано укрштање.

7. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Подручје обухваћено овим планом окружено је следећим саобраћајницама:

- Реком Дунав (коридор VII) са севера;
- Мишелучком петљом и улицама: Институтски пут, Мајора Тепића и некатегорисаном саобраћајницом Ливаде са истока;
- некатегорисаним саобраћајницама Провалије и горње Провалије са западне стране.

Водни саобраћај

Река Дунав, која протиче кроз Нови Сад, а једним делом је обухваћена и овим планом, међународни је пловни пут (коридор VII), на коме према Конвенцији из 1948. године важи међународни режим пловидбе. На подручју Сремске Каменице на километру 1258,800 планира се пристаниште за путничке бродове.

Железнички саобраћај

На средишњем простору овог подручја постоји изграђена железничка пруга Петроварадин – Беочин.

Локалне пруге имају улогу повезивања са железницом локалних центара и индустријских корисника. Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10) пруга Петроварадин – Беочин спада у приоритетне пруге за ревитализацију.

У току је израда техничке документације за реконструкцију и модернизацију пруге Петроварадин – Беочин.

Товариште Сремска Каменица задржава се на постојећој локацији, која ће у погледу вршења транспортне службе бити отворено за пријем и отпрему путника у унутрашњем саобраћају.

Према Просторном плану Републике Србије, железница задржава коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост као и земљиште на којем право коришћења има Јавно предузеће „Железнице Србије”.

Потребно је преиспитати оправданости изградње регионалне пруге Рума - Петроварадин, кроз израду генералног пројекта са претходном студијом оправданости.

Друмски саобраћај

Обухваћени простор пресецају државни пут IБ реда број 13 (Нови Сад – Рума) и државни пут II реда број 116 (Нови Сад – Беочин).

Наведени државни путеви заједно са Мишелучком петљом и улицама: Ива Лола Рибара, Институтским путем, Моше Пијаде и Железничком представљају део примарне саобраћајне мреже Сремске Каменице преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје.

Простор унутар границе плана добро је повезан линијама јавног градског и приградског превоза са осталим деловима града и приградских насеља преко свих примарних саобраћајница.

На овом простору стационарни саобраћај решаван је на парцелама пословних, породичних и вишепородичних објеката, а у централним зонама у гаражама и на јавним уличним паркинзима.

На графичком приказу број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације” у размери 1:5000 приказане су трасе бициклистичких стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, у оквиру коловоза, или у оквиру слободних зелених површина (туристичко рекреативне бициклистичке стазе).

Планира се могућност изградње бензинских и гасних станица на простору плана, а њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја (наведени у делу „Услови за уређење и изградњу саобраћајних површина”).

На целокупном простору, планирају се следеће интервенције на друмској саобраћајној мрежи:

- изградња моста преко реке Дунав који представља продужетак булевара Европе и изградња кружне раскрснице на вези овог моста са државним путем II-116 (Нови Сад – Беочин);
- проширење државног пута IB реда број 13 (Нови Сад–Рума) за још две саобраћајне траке и разделним острвом;
- изградња двосмерне саобраћајнице непосредно уз део државног пута II-116 (Нови Сад – Беочин) од осовинске тачке број 1866 до осовинске тачке број 114;
- изградња денивелисаног пружног прелаза државног пута II-116 (Нови Сад – Беочин) са железничком пругом Петроварадин–Беочин;
- изградње петље „Парагово“ која ће чинити везу државног пута IB-13 (Нови Сад – Рума) са обилазницом око Сремске Каменице;
- могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у делу „Услови за уређење и изградњу саобраћајних површина“).

На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже сабирних улица у односу на графички приказ број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације“ у размери 1 : 5000.

Услови за уређење и изградњу саобраћајних површина

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

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе инвалида.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

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

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже су само по неке унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

За целине или зоне за које се доноси план детаљне регулације, за парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати, односно формирати приватне колско пешачке стазе. Ширина ових пролаза биће дефинисане у плановима детаљне регулације.

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

- да има максимално 2+2 саобраћајне траке;
- да су прилазни краци подједнако оптерећени;
- да нама семафорске сигнализације;
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају;
- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице, и
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
 - 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
 - 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Услови за уређење и изградњу у заштитном пружном појасу

У заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу (на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека) могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

Приликом планирања укрштаја железничке пруге са јавним путевима тежило се најнеопходнијем броју, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати Јавном предузећу „Железнице Србије“, Сектор за стратегију и развој, ради прибављања услова за пројектовање, као и сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници („Службени гласник РС“, број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник СРЈ“, бр. 60/98 и 36/99-исправка и „Службени гласник РС“, број 101/05-др. закон).

Услови за уређење и изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

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

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

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је урбанистички пројекат, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

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

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 метара.

7.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Планира се снабдевање водом за пиће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа водоводна мрежа реализована на подручју Сремске Каменице, Чардака и Староиришког пута, профила је од Ø 100 до Ø 400 mm и углавном задовољава потребе снабдевања водом.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је профилем Ø 400 mm, од постојећег резервоара „Транцамент“, Каменичким путем, Новосадском улицом и Институтским путем до релејне пумпне станице „Институт“.

Релејном пумпном станицом „Институт“, вода се потискује примарним водом профила Ø 200 mm, који је реализован дуж Улице Соње Маринковић, према резервоару „Чардак“.

Примарни водоводни правац представља и доводник воде за насеље Лединци, профила је Ø 400 mm. Овај правац је реализован од Моста слободе, кроз Каменички парк, улицама Светозара Марковића и Краља Петра I и дуж Лединског пута према насељу Лединци.

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 Сремске Каменице и делимично на подручју Чардака и Староиришког пута.

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

Теренске прилике и просторни размештај корисника, условиће реализацију висинских зона снабдевања водом.

Планира се да се из резервоара прве висинске зоне „Транцамент“ (са котом дна резервоара 128.0 m н.в. и запремином 14.000 m³) вода потискује према резервоару „Институт“ (са котом дна резервоара 141.0 m н.в. и запремином 15.000 m³). Овај резервоар представља „базни резервоар“ за снабдевање водом виших зона, а водом ће се снабдевати и из правца Моста слободе, доводником воде профила Ø 900 mm.

Из резервоара „Институт“ вода се потискује, профилем Ø 500 mm, у резервоар друге висинске зоне, „Татарско брдо“ (са котом дна резервоара 180.0 m н.в. и запремином 3.000 m³) и даље према резервоару, треће висинске зоне, „Чардак“ (са котом дна резервоара 235.5 m н.в. и запремином 1400 m³).

Више зоне снабдевања обухватају три подсистема који су повезани у јединствену целину.

Овим планом су обухваћена два подсистема.

Први подсистем покрива подручје дуж десне обале Дунава према Беочину и почиње постојећим примарним доводником воде, профила Ø 400 mm, за Лединце. Овај правац ће снабдевати водом ниже делове Сремске Каменице, становање на локалитету „Боцке“ (резервоар „Боцке“, са котом дна резервоара 165 m н.в. и запремином 500 m³) и насеље Лединци.

Други подсистем обухвата средишни део сремског дистрибутивног система. Систем садржи два магистрална правца: према Венцу и Буковцу.

На правцу за Венац планира се одвојак за Поповицу (резервоар „Поповица 1“, са котом дна резервоара 230 m н.в. и запремином 200 m³, резервоар „Поповица 2“, са котом дна резервоара 277 m н.в. и запремином 500 m³).

Правац Буковац је реализован, профилем Ø 150 mm, од резервоара „Чардак“ према насељу Буковац.

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.

На подручју обухваћеном овим планом карактеристичне су различитости по питању носивости и стабилности терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација инсталација водовода 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. Ово се посебно односи на спровођење техничких мера и активности на будућој

мрежи водовода, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

На подручјима где је стабилност терена испитивана, као на подручју насеља Боцке, услове извођења и експлоатације инсталација водовода треба извршити у свему према израђеној документацији, односно, у складу са Елаборатом геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза, као и према условима које ће дефинисати Елаборат мера санације.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се одвођење отпадних и атмосферских вода, преко постојећих и планираних сепаратних канализационих система.

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

У случају промене концепта одвођења отпадних вода, кроз одговарајућу документацију, преиспитаће се и могућност одвођења отпадних вода са овог подручја на централни пречистач на „Роковом потоку”.

Атмосферске воде оријентисаће се према Фушкогорским потоцима и реци Дунав.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода готово у потпуности је реализована на подручју Сремске Каменице, профила је од Ø 250 до Ø 400 mm и задовољава потребе одвођења отпадних вода на подручју где је изграђена.

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

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.

На подручју где није реализована канализациона мрежа отпадне воде се решавају преко септичких јама, које у највећој мери нису водонепропусне, односно, део садржаја из њих се дренажу у подземље. На овај начин се стварају услови који нарушавају стабилност терена, односно, загађују подземље.

Атмосферске воде оријентисане су према Фушкогорским потоцима и реци Дунав.

Подручје обухваћено овим планом припада сливним подручјима Новоселског (површина сливног подручја око 1600 ha) и Каменичког потока (површина сливног подручја око 1005 ha). Потоци имају карактер бујичних водотока, правац тока потока је према северу, односно, реципијент им је река Дунав.

Потоци су делимично регулисани и то само на најнизоводнијим деоницама. Квалитет вода оријентисан према потоцима не одговара, у потпуности на свим улицима, захтеваној II класи вода.

На подручју урбанизованих простора, делимично је реализована отворена улична каналска мрежа за одвођење атмосферских вода, односно, канализација атмосферских вода.

Отвореним каналима и атмосферском канализацијом, прихваћене атмосферске воде су оријентисане према потоцима.

Постојећа отворена каналска мрежа, односно, атмосферска канализација само делимично задовољава потребе одвођења атмосферских вода, с обзиром на постојеће капацитете и да није у потпуности реализована.

Постојећа отворена улична каналска и 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.

Планирана сепаратна 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 планирану примарну канализациону мрежу профила Ø 400 mm, која ће се реализовати дуж државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беоцин) (Ледински пут).

Теренске прилике и просторни размештај корисника, условиће реализацију више планираних сливних канализационих подручја, која ће се међусобно повезати црпним станицама. Планиране црпне станице се планирају као шахтне, односно, реализоваће се у оквиру планиране регулације улице.

Отпадне воде које су прихваћене постојећом и планираном канализационим мрежом за отпадне воде оријентисаће се према ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода) у Лединцима.

За привредне субјекте који имају специфичне технолошке отпадне воде, условљава се предtretман, односно, стандардизација истих, на ниво кућних отпадних вода пре упуштања у канализациони систем.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажа отпадних вода из њих у подземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Планирана сепаратна отворена каналска и канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализоваће се на просторима где до сада није изграђена или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица.

Атмосферска канализациона мрежа биће профила од Ø 250 до Ø 1000 mm и оријентисаће се према потоцима, односно Дунаву.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и заправљених површина планира се предtretман на сепаратору уља и таложнику.

Условљава се да квалитет атмосферске воде, која се упушта у потоке или у реку Дунав, буде минимално у II класи вода.

Планира се и омогућава, по деоницама или у целости, регулисање потока. Техничка решења регулисања потока и услове по којима се регулисање врши, треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” из Новог Сада.

Планира се и резервише заштитни појас уз токове ширине 7 m, обострано и мерено од ивице постојећег потока, а у циљу заштите и одржавања.

На подручју обухваћеним овим планом карактеристичне су различитости по питању носивости и стабилности терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација инсталација 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 канализације. Ово се посебно односи на спровођење техничких мера и активности на будућој мрежи канализације, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

На подручјима где је стабилност терена испитивана, као на подручју насеља Боцке, услове извођења и експлоатације инсталација канализације отпадних и атмосферских вода треба извршити у свему према израђеној документацији, односно, у складу са Елаборатом геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза, као и према условима које ће дефинисати Елаборат мера санације.

Одбрана од поплава

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

Постојећа одбрамбена линија реализована је са елементом сталне одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у 100 година (1% BB), на коју ће се 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.

За објекте чија је удаљеност мања од 50 m, техничком документацијом дати потребне прорачуне којима се доказује стабилност одбрамбене линије током извођења радова и током експлоатације.

У заштитним појасевима није дозвољена градња, садња дрвећа или вршење активности које могу да на било који начин угрозе објекте за одбрану од поплава, односно мете одбрану од високих вода. Евентуалним радовима у заштитним појасевима морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” из Новог Сада.

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.

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 задрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса;
- забрањено је у потоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде („Службени гласник СФРЈ”, бр. 3/66 и 7/66).

Геотехнички услови за изградњу објеката комуналне инфраструктуре

(путеви, водовод, фекална и атмосферска канализација)

На основу Елабората геомеханичких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - I и II фаза, односно, на нестабилним теренима са неповољним геотехничким карактеристикама, за све грађевинске подухвате важе следеће мере предострожности:

- све ископе је неопходно континуално подграђивати, без обзира на дубину;

- ископавање и полагање цеви изводити у кампадама дужине макс. 10 m;
- ровове затрпавати песком, уз прописно збијање, у што краћем временском року;
- за већину деоница биће неопходно снижавање нивоа подземне воде, како би се обезбедио ископ у сувом;
- користити материјале који трпе одређене деформације, као и флексибилне везе између њих (посебно када су у питању водоводне инсталације);
- атмосферску канализацију изводити искључиво у отвореним бетонским каналима, поред постојећих и планираних саобраћајница;
- где год је то изводљиво, оставити могућност инспекције и евентуалних поправки свих оштећења које могу настати;
- размотрити могућност да се главни колектори поставе у бетонске каналете, а да се дно и косине ископа обложе водонепропусном фолијом;
- све радове треба изводити у хидролошки најповољнијем периоду године (суво време) ;
- у току свих радова неопходан је геотехнички надзор, картирање ископа са уписивањем у грађевински дневник;
- приликом изградње нових улица и реконструкције постојећих, избегавати већа засецања и насипања. Тамо где их је немогуће избећи (ако таквих места буде), неопходно је извести допунска геотехничка истраживања, како би се дефинисале потпорне конструкције и услови извођења радова;
- све евентуалне хаварије на водоводној и канализационој мрежи потребно је у најкраћем року санирати, а њихове последице отклонити. Како би се овакве појаве на време уочиле, потребно је предвидети редовну контролу цевовода, режима потрошње воде, неправилности у раду и сл.

7.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Највеће интервенције биће на главним објектима са снабдевање због потпуног преласка на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије. Тако ће трансформаторска станица (ТС) 110/35 kV „Нови Сад 1“, која се налази на Лединчком путу бити реконструисана за рад на 110/20 kV напонском нивоу, а ТС 35/10 kV „Петроварадин“ ће постати разводно 20 kV постројење (РП) које ће бити повезано 20 kV водовима са ТС 110/20 kV „Нови Сад 6“. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу. До свих ТС 20/0,4 kV ће долазити 20 kV мрежа каблова, а од ових ТС ће полазити мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

На подручју су дефинисани коридори 110 kV и 35 kV далековода који полазе према Беочину, Врднику, Петроварадину и Сремским Карловцима. У коридору далековода није дозвољена изградња објеката и садња високог и

средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност Јавног предузећа „Електромережа Србије“. Далековод 35 kV који повезује ТС 110/20 kV „Нови Сад 1“ и ТС 35/10 kV „Петроварадин“ задржаће своју трасу до потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије (110/20 kV), када ће ТС 35/10 kV „Петроварадин“ постати разводно постројење. Овај далековод ће бити замењен 20 kV кабловским водом који ће бити изграђен у регулацији улица, а до тада се морају поштовати услови његове заштите.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичким прилозима, према условима Електродистрибуције „Нови Сад“ планирана је изградња нових трансформаторских станица на парцелама бр. 4512/2 и 970 К.О. Сремска Каменица и број 1201 К.О. Лединци, као и у Месечевој улици. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете. 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, обавезно је, пре приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, по потреби кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно или надземно, или директно из трансформаторске станице. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода, а у случају немогућности прикључења због грађевинских радова или недостатка капацитета, изградњом новог вода. Детаљније услове за прикључење и изградњу електричног вода и положај КПК и ОММ прибавити од „Електродистрибуције Нови Сад“.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система. Снабдевање ће се обезбеђивати из главних мерно-регулационих гасних станица (ГМРС) „Сремска Каменица“ и „МУП“ које су прикључене на гасовод високог притиска који је изграђен за сремску страну града. Од ове ГМРС ће полазити гасоводна мрежа средњег притиска до мерно-регулационих станица (МРС). Из свих МРС ће полазити дистрибутивна мрежа са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. Сви будући објекти

имаће могућност прикључења у гасификациони систем, као и могућност снабдевања из сопствених топлотних извора који не утичу на загађење животне средине. Планира се изградња нове дистрибутивне мреже у свим деловима подручја која још нису гасификована.

У случају потреба за већим количинама топлотне енергије у пословним комплексима и комплексима општеградског центра, могуће је изградити сопствене мерно-регулационе станице и доводни гасовод средњег притиска.

Када се изгради планирани гасовод високог притиска од Футога до Беоцина биће омогућен прелазак сремског огранка гасовода високог притиска на средњепритисни ниво, а самим тим ће се смањити ширина заштитног коридора гасовода. До тада се морају поштовати услови заштите овог гасовода, односно забрана изградње нових објеката у његовом коридору. За део гасовода који прелази преко подручја КИП планира се измештање на север, уз железничку пругу, како би се омогућила изградња и легализација објеката на бројним парцелама које пресеца постојећи гасовод.

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. 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.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

За искоришћење соларне енергије могу се постављати фотонапонски модули и посебно топлотни колектори као фасадни и кровни елементи на постојеће и планиране објекте, уколико постоје техничке могућности. Применом топлотних колектора ће се постићи значајна уштеда приликом загревања унутрашњих просторија у објектима. На површинама намењеним заштитном зеленилу, а које су повољне оријентације, могу се постављати соларне електране, уз претходно геотехничко испитивање тла и испитивање стабилности терена, односно статичке издржљивости конструкције на овом нестабилном земљишту. Пратеће објекте соларних електрана постављати као монтажне.

За искоришћење геотермалне енергије потребно је испитати могућност бушења бунара и постављања топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора.

Биомаса се може користити као енергент у локалним топлотним изворима.

7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Системи фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје ће бити прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније се снабдева из аутоматских телефонских централа и удаљених степена од којих је изграђена подземна и надземна телекомуникациона мрежа до постојећих објеката на подручју. На делу подручја је такође изграђена углавном надземна мрежа кабловског дистрибутивног система више оператера која омогућава праћење кабловског ТВ програма и употребу интернета.

Планира се даље проширење телекомуникационе мреже изградњом подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У склопу децентрализације мреже планира се и постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима (димензија 4 x 2,5 m), као и изградња приводних каблова за нове приступне чворове. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Планира се изградња приступних чворова за Поповицу, Боцке, Чардак, Парагово и Провалије.

Да би се обезбедило прикључење планираних објеката у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телекомуникациона инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Постојећа основна мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

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

На подручју постоји радио-релејни коридор фиксне телефоније који се задржавају уз законом прописане услове заштите.

Системи мобилне телефоније

Ово подручје ће у потпуности бити покривено сигналом мобилне телефоније. На подручју су постављена четири антенска система са базним станицама мобилне телефоније. 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, као и на парцеле, уз поштовање прописа из области својинских односа;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Задржавају се постојећи системи мобилне телефоније уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана дат је на графичком приказу број 5 „Спровођење плана” у размери 1:5000.

8.1. Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

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

- шири центар Сремске Каменице са приобаљем;
- део обилазног пута око Сремске Каменице и заштитно зеленило;
- делови простора Мали до и Чардак;
- проширење Чардака;
- Григовац;
- комплекс Основне школе „Јован Јовановић Змај” у Сремској Каменици;
- јужни део простора Боцке;
- део Фрушкогорског пута; и
- црпна станица на Чардаку.

8.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације

- део простора КИП;
- део Улице Малина;
- простор КИП-а, Староиришки пут, Чардак, Мали до, стари центар Сремске Каменице - измена правила грађења у важећим плановима (правила грађења на нестабилним теренима);

- Староиришки пут, Чардак - измена правила грађења у важећим плановима (заштитни појас специјалне намене);
- пијаца - измена режима коришћења;
- део планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 1727 и 1729;
- део планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 691 и 1647;
- део простора Чардак уз улицу Боквица;
- део простора Чардак;
- заштитни енергетски коридори - промена ширине;
- заштитни појас уз Каменички поток - промена ширине; и
- заштитни појас уз одбрамбени насип - промена ширине.

8.3. Урбанистички планови који престају да важе

За поједине урбанистичке целине и зоне, правила уређења, грађења и парцелације утврђују се овим планом, а престају да важе:

- Урбанистички пројекат стамбеног блока „Светозар Милетић” у Сремској Каменици („Службени лист Општине Нови Сад”, број 7/79 и „Службени лист Града Новог Сада”, број 17/03);
- Регулациони план обилазног пута око Сремске Каменице (део регионалног пута Нови Сад-Беоцин) („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 15/2000 и 12/03);
- Регулациони план комплекса ванстамбених садржаја у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 11/97 и 12/03);
- План детаљне регулације простора Боцке у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 37/08); и
- Детаљни урбанистички план на потезу „Каменица-Лединци („Боцке I”)” („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 11/93 и 17/03).

8.4. Урбанистички планови који престају да важе у делу

За поједине целине и зоне је оцењено да треба мењати планска решења важећих урбанистичких планова. За те просторе овим планом се утврђују правила уређења, грађења и парцелације.

Урбанистички планови који престају да важе у деловима у којима су у супротности са овим планом су:

- Детаљни урбанистички план стамбене зоне „Војиново II” у Сремској Каменици („Службени лист Општине Нови Сад”, број 10/79 и „Службени лист Града Новог Сада”, бр. 15/87, 21/92 и 17/03);
- Регулациони план центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 8/01 и 17/03);
- Регулациони план „Мали до” у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 24/02 и 17/03);
- План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07);

- План детаљне регулације простора „Чардак“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07);
- План детаљне регулације „Мали до“-проширење у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 31/10);
- План детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/11);
- План детаљне регулације Спортско-пословног центра и пијаце у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 2/08);
- Регулациони план Каменичког парка („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/98 и 12/03); и
- Регулациони план новог центра у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/02 и 17/03).

8.5. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације

План детаљне регулације се обавезно доноси за следеће просторе:

- Каменички парк,
- центар на Транцаменту,
- стари центар Сремске Каменице,
- пијаца и Спортско-пословни центар,
- Средња школа унутрашњих послова "Пане Ђукић",
- ванстамбени садржаји,
- Војново II,
- Мали до,
- Чардак,
- Парагово,
- КИП,
- Староиришки пут,
- северни део простора Боцке,
- инфраструктурни коридор државног пута IБ реда број 13 (Нови Сад – Рума) на подручју плана,
- нови мост са приступном петљом, и
- нови центар Сремске Каменице уз Улицу војводе Путника.

У јужном делу простора Боцке планира се реализација система за одвођење атмосферских вода ради исушивања терена, у функцији његове стабилизације. На основу овог плана реализоваће се системи за одвођење атмосферских вода дуж постојећих трајних токова атмосферских вода (потоци и вододерине), тј. преко површина у јавној намени. Уколико техничко решење одвођења атмосферских вода захтева реализацију система ван постојећих јавних површина, онда се условљава израда плана детаљне регулације, који ће дефинисати исте.

8.6. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

За целине и зоне у којима је основ за реализацију овај план, обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- породично становање у затвореним стамбеним комплексима;
- комплекс предшколске установе;
- комплексе за смештај старих лица (установе социјалне заштите);
- комплексе туризма и угоститељства;
- спортско-рекреативне комплексе;
- соларна поља са пратећим објектима, као посебан комплекс на површини преко 0,50 ha;
- планирано проширење Универзитета EDUCONS.

8.7. Целине и зоне за које се препоручује расписивање конкурса

Плановима детаљније разраде могу се одредити локације за које се обавезно расписује архитектонски, архитектонско-урбанистички, урбанистичко-архитектонски или урбанистички конкурс.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

9.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Уређење и коришћење простора обухваћеног планом се заснива на рационалној организацији и уређењу простора, на усклађивању његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима, и потребама дугорочног социјалног и економског развоја Новог Сада.

Планом се остварује континуитет у планирању развоја основних градских функција (становања, пословања, јавних служби, итд) базиран на поставкама важећег генералног плана, планова детаљне регулације и Концепта генералног урбанистичког плана.

У оквиру просторних целина и зона овог плана примењују се правила уређења простора за поједине урбанистичке целине (зоне) у зависности од њихове намене, положаја у простору, и слично. Поред правила која се примењују у појединим зонама за одређене намене, на подручју плана се примењују и посебни услови, као што су: заштита непокретних културних добара, заштита животне средине и природних вредности, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, итд.

9.2. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У оквиру овог подручја издваја се неколико просторних целина, односно грађевинских зона, које се разликују по својим основним карактеристикама: намени земљишта, положају, начину уређења или изградње, природним особеностима окружења и морфолошкој слици.

Овим планом утврђују се усмеравајућа правила за израду планова детаљне регулације.

При разради основног урбанистичког решења (саобраћајна мрежа и намена простора) може доћи до мањих одступања у циљу прилагођавања стању на терену.

9.2.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Највећи део простора намењен је породичном становању, које заузима површину од 521,88 ha, што представља 50,09% укупне површине.

Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+Пк, са максимално три етажe. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице. Други објекти могу егзистирати као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично.

Објекти могу бити слободностојећи или двојни. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m², а минимална ширина уличног фронта 12 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %. За двојне објекте минимална површина парцеле је 300 m², а минимална ширина фронта 10 m. Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m².

Индекс заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености до 1,0. Због конфигурације терена на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи индекс изграђености и индекс заузетости на тим парцелама).

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

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које својим постојањем не угрожавају функцију становања. 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.

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 условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m².

У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m². Максималан индекс заузетости је до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Мак-

симална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којима се одређује положај објеката, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m², са минималним фронтом 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

За сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката било које намене, а која се налази у зони терена неповољног за изградњу, чији је појас дат на графичком приказу „Режими изградња на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу” у размери 1 : 10000 као терен са посебним условима за изградњу, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима се може планирати на парцелама већим од 1800 m² (1350 m²), где је могуће остварити квалитетније становање. За организацију оваквог типа становања потребна су најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једнострану оријентацију. Основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) при организацији оваквог становања је 450 m². Спратност стамбених објеката у свим комплексима је максимално П+1+Пк. Максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %, а индекс изграђености 0,8.

Могућа је изградња објеката ванстамбених садржаја за потребе становника затвореног комплекса, у посебним објектима, или у приземљима стамбених објеката, а све у зависности од величине комплекса и броја стамбених јединица.

У оквиру сваког комплекса дефинисаће се парцеле под објектима и заједничко коришћење слободних делова комплекса, са интерним, приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима. Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању, при чему се препоручује да половина слободног простора буде озелењена.

Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру комплекса, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место.

За реализацију ових комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

9.2.2. ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

Општеградски центри заузимају површину од 15,04 ha, што представља 1,44 % укупне површине и планирају се уз главне саобраћајне правце, на најповољнијим локацијама, у смислу саобраћајне и пешачке комуникације у оквиру Сремске Каменице, као и повезивања са градом.

Нови центри се планирају уз улице Војводе Путника и Институтски пут, на улазу у Сремску Каменицу из правца града, у зони петље на Мишелуку, у северном делу Чардака, и уз средњу школу унутрашњих послова.

Традиционални центар се налази у северном делу обухваћеног подручја, уз обалу Дунава. Развијао се уз поточну долину Новоселског потока, а касније уз улице Карађорђеву, Војводе Путника и Трг Змај Јове. Традиционални центар се разликује 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.

Зона старог градског центра Сремске Каменице је, као најстарији део града, ограничених просторних капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена. Могућност за њихов квалитетан развој налази се у примени различитих метода реконструкције простора и објеката.

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

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. Ове намене су концентрисане дуж главних саобраћајних праваца, у локалим у приземљу уличних објеката. Понекад је за ову намену одређен цео објекат.

Стари центар Сремске Каменице представља највреднији део наслеђа који треба да се развија уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних критеријума за избор садржаја.

Ови садржаји треба да буду третирану у простору на крајње флексибилан начин. Функционалној различитости наведених делатности одговара и одређени просторни размештај. За просторни распоред одређене делатности одлучујућу улогу има карактер саме делатности и периодичност њеног коришћења. Уколико је коришћење одређених садржаја учествовала потребна је већа дисперзија у ткиву града и обратно.

Да би градски центар функционисао и извршавао намењене функције у граду неопходно је да задовољи следеће критеријуме: концентрација, приступачност, разноврсност и привлачност.

Делатности које се могу планирати у зонама градских 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, видео-теке, 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 наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Делатности које се не могу планирати у зонама градских 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 истражи стоке;

Објекти који се планирају у оквиру центра могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. Индекс заузетости и индекс изграђености одређују се на нивоу парцеле или на нивоу хомогених целина. Максимално дозвољени индекс заузетости за простор Сремске Каменице је 75 %, док је максимални индекс изграђености 3,0.

У блоку између улица: војводе Путника, Гајеве, Новосадске, и железничке пруге планирати објекте спратности П+2 (3), са могућим висинским акцентима (максимално једна етажа више). Уз Улицу војводе Путника, уз планиране садржаје општеградског центра, планира се површина намењена решавању проблема стационарног саобраћаја.

Линијски центри

Линијски центри обухватају мање или веће садржаје локалног снабдевања и услуга, које су сконцентрисане уз главне саобраћајне правце. У линијском центру планира се свакодневно и повремено снабдевање и задовољавање других потреба становника (пошта, банка, услужно занатство, личне услуге и сл.). Поред комерцијалних, планирају се и јавни садржаји (предшколске установе, услуге социјалне и здравствене заштите, садржаји културе, верски објекти и др.). Величина ових центара пројектована је у односу на површину простора и планирани број становника који гравитира.

Изградњом пословних простора у ободним деловима града и зонама претежно породичног становања, тежи се да се изједначе услови живота у овим срединама са животом ближе традиционалном центру, при чему се истовремено смањују непотребна кретања ка центру града. Њихов садржај је углавном усаглашен са потребама околног становништва.

На простору Сремске Каменице линијски центри се углавном формирају уз веће саобраћајнице које воде ка старом центру, у чијем окружењу је већим делом планирано породично становање. Саобраћајнице уз које се формирају линијски центри су: улице Војводе Путника, Железничка, Карађорђева, Институтски пут, Мајора Телића, Фрушкогорски пут и Соње Маринковић.

Простор намењен садржајима линијског центра планира се у приземљима објеката или у засебним пословним објектима. Развојем планираних намена центра тежи се да у постојећим објектима дође до трансформације приземља и сутерена из становања у пословне и јавне садржаје, док се спратне етаже планирају за становање.

Уколико је пословање у комбинацији са становањем, учешће пословања је до 50 %. Уколико је намена објекта чисто пословање, критеријуми су дефинисани као и за становање.

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

Индекс заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености је до 1,0.

Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели.

9.2.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У оквиру подручја обухваћеног планом налази се низ објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско

васпитање и образовање, средњошколско васпитање и образовање, више и високе школе), културе, здравства....

При разради простора плановима детаљне регулације, правила уређења и грађења у оквиру комплекса јавних служби, утврђују се у складу са условима и смерницама Генералног плана и важећим стандардима и нормативима за поједине области. За реализацију објеката јавних и јавних комуналних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, препоручује се расписивање архитектонског конкурса, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта, као и израда урбанистичког пројекта.

Осим садржаја који су планирани мрежом јавних служби, могућа је и реализација у приватном сектору, у оквиру других намена.

Објекти образовања

Предшколске установе, њихов број и капацитет треба планирати тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 5 % од укупног броја становника обухваћеног подручја. Према демографским показатељима и процењеном броју становника, на овом простору је неопходно обезбедити капацитете за смештај 1.612 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно девет објеката (три постојећа и шест планираних).

Постојеће предшколске установе, у Улици Змајевац број 2, у Улици 23. октобра број 2 и Улици Владимира Назора бб, се задржавају.

Предшколске установе се планирају на простору Војинова, Малог дола, КИП-а, Чардака (две) и Парагова.

Табела: Нормиране вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
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 ближим 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 m² по детету, од чега најмање 3 m² 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.

Основне школе похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника потребно обезбедити капацитете за 2.580 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно пет објеката (једном постојећем и четири планирана).

Постојећа основна школа „Јован Јовановић Змај” у центру Сремске Каменице се задржава, уз планирано проширење учионицких капацитета и физкултурне сале, како би се обезбедили бољи услови за одвијање наставе.

Потпуне основне школе се планирају на простору Малог дола, КИП-а и Парагова, а подручна основна школа се планира у зони Чардака.

Табела: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Капацитети основних школа се планирају за рад у једној смени. Оптимални капацитет основне школе је 700-800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у разреду.

Подножна основна школа се организује на 2.000 до 3.500 становника, а потпуна основна школа на 3.000 до 10.000 становника.

Средње школе се планирају према следећим критеријумима и нормативима: обухваћеност старосне групе од 15 до 18 година је 100 %,

- рад установа је у две смене,
- укупна величина потребног земљишта треба да износи најмање 25 m² по ученику у једној смени. Само изузетно, у густо изграђеним насељима, површина земљишта може бити и мања од прописаног, али под условом да у близини школе постоје терени које школа може да користи,
- спратност објекта је приземље и највише три спрата (према ЈУС ТП 21 из 2003. године).

Табела: Нормиране вредности за средње школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)
7,5	25

Планира се средња школа уз Новосадску улицу, на улазу у Сремску Каменицу из правца града. Планирани капацитет средње школе је 700-800 ученика, са комплексом површине око 2,0 ха.

Комплекс Средње школе „Пане Ђукић” у Сремској Каменици налази се на површини од око 14 ха, тако да по ученику (питомцу) има око 100 m² школског комплекса. Осим објекта школе (грађеног око 1830. године), два велика и једног малог интерната, велике спортске хале са трибинама, на комплексу се налази и полигон за мале спортове, саобраћајни полигон, фудбалско игралиште и уређени парк површине око 3 ха. Од 2006. до 2008. године реконструисана су два интерната, опремљене су учионице на првом спрату и некадашња сала за опште-физичко образовање преуређена је у савремено опремљен простор за практичну обуку (тактичка кућа).

Високе школе - Приватни Универзитет EDUCONS, у чијем се саставу налазе: Факултет за услужни бизнис (ФАБУС), Факултет пословне економије, Факултет заштите животне средине и Академија класичног сликарства Нови Сад, се налази уз Улицу Војводе Путника, на самом улазу у Сремску Каменицу, у зони новог центра. Комплекс заузима површину од 0,34 ха.

Развој оваквих садржаја је могућ у оквиру планираних централних функција, уз поштовање одговарајућих норматива.

Објекти културе

Комплекс Змајевог музеја се налази у старом центру Сремске Каменице и задржава се у постојећој граници. Површина комплекса износи око 0,18 ха. Сачињава га кућа у којој живео и умро Јован Јовановић Змај, са припадајућом парцелом.

Планирани су локалитети за изградњу објекта културе у центру Сремске Каменице, центру на Транцаменту и подручју Малог дола.

Огранак Градске библиотеке „Ј. Ј. Змај” се налази у Улици краља Петра I број 1.

У оквиру нових општеградских и линијских центара планирају се садржаји из области културе. Могуће је и реализовати ове садржаје и у зонама становања у деловима објекта или целим објектима.

Здравствене установе

Дом здравља у Улици војводе Путника број 5 је огранак Здравствене установе Дом здравља „Нови Сад”, која спроводи примарну здравствену заштиту и обезбеђује превентивну здравствену заштиту за све категорије становништва. У овој установи је организована служба опште медицине, здравствене заштите деце и стоматолошке здравствене заштите.

У Сремској Каменици, у насељу Чардак налази се објект ортопедије, саграђен 1936. године, на комплексу површине 1 ха. У овом објекту је радила болница за лечење туберкулозе костију и зглобова. Болница има традицију дугу 70 година и значајна је за Нови Сад и за Покрајину. Важећом планском документацијом планира се проширење комплекса за око 0,07 ха. Могућа је и реконструкција постојећег објекта, односно његова пренамена у друге садржаје из области здравства или социјалне заштите.

Приватна лекарска пракса се може реализовати у оквиру других намена, према потребама становништва.

Апотекарска установа има подручну јединицу за Сремску Каменицу у Улици војводе Путника број 7. Приватне апотеке се могу реализовати на целом подручју плана, према потребама становништва.

Установе социјалне заштите

Установа за децу и омладину са п.о. СОС Дечије село „Др Милорад Павловић” налази се на адреси Каменички парк 1-15 у Сремској Каменици. Ово је установа социјалне заштите која збрињава децу без родитељског старања и децу чији је развој ометен породичним приликама, до обезбеђивања услова за повратак у сопствену породицу, или збрињавање у усвојилачкој или другој породици, односно до оспособљавања за самосталан живот.

Дом за пензионере и стара лица својим корисницима обезбеђује становање, исхрану, негу, здравствену заштиту, културно-забавне, рекреативне, окупационе и друге активности, услуге социјалног рада и друге услуге зависно од потреба, способности и интересовања корисника. Сремска Каменица је погодна за лоцирање ових садржаја због специфичности терена, као и микроклиматских услова који погодују лицима ове старосне групе. Планиране су локације на Чардаку, проширењу Чардака и на Староиришком путу. Постојећи приватни геронтолошки центар налази се у Улици 7. војвођанске бригаде број 61.

Потребно је планирати клубове пензионера на подручју Сремске Каменице.

Специфичне амбијенталне одлике, природне и микроклиматске услове фрушкогорских обронака, као и могућност остваривања ближег контакта са природом, треба искористити за лоцирање специјализованих центара из области социјалне и здравствене заштите (установе за смештај старих лица, изоловани рехабилитациони центри). У зонама породичног становања могу се планирати мање установе за смештај старих лица, капацитета око 200 корисника, уз поштовање свих норматива за одговарајућу делатност. За реализацију оваквих садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Нормативи за планирање установа за смештај пензионера и старих лица су:

- површина комплекса 50-60 m² по кориснику,
- грађевинска површина 25 m² по кориснику,
- спратност објекта максимално П+4 (приземље+четири етаж),
- 1 паркинг место на 2 запослена.

Објекти за спорт и рекреацију

У зони Парагова се планира зонски спортско-рекреациони центар, који треба пре свега да задовољи потребе Сремске Каменице са окружењем. Спортски центар треба да омогући бављење врхунским спортом, организацију такмичења, али и рекреацију грађана. Садржаји који се могу планирати у оквиру центра су: спортска дворана; базени; терени на отвореном за мали фудбал/рукомет, кошарку, одбојку, одбојку на песку, тенис; фудбалско игралиште; отворено клизалиште и друго. Уколико се укаже потреба за простором за друге спортове, могуће их је планирати у оквиру овог комплекса, а све према нормативима за одређени спорт. Реализација свих садржаја ће бити у складу са нормативима за одговарајући спорт.

Спортска хала је обавезан садржај центра. Димензије спортске дворане ће се дефинисати према конкретном програму и исказаним потребама града, и одговарајућим нормативима за поједине спортове и ранг такмичења за чије одржавање треба да се задовоље услови. Планирана спратност објекта је високо приземље, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове. Висина делова објекта у којима се налазе пратећи спортско-комерцијални садржаји усклађује се са висином хале, тако да може бити максимално П+2. У склопу објекта се могу планирати и дворане које не захтевају велику спратну висину, или сале за рекреацију, као што су: сала за борилачке спортове, спортску и ритмичку гимнастику, фитнес, аеробик и слично.

Базене, затворене и отворене, такође треба планирати на простору овог центра, уколико постоје могућности.

Од спортских терена на отвореном треба планирати терене за мали фудбал/рукомет, кошарку, одбојку, одбојку на песку, тенис, фудбалско игралиште и друго. Они могу бити са двонаменским коришћењем, тако да се у току зимског периода могу искористити за отворено клизалиште.

Минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за заштиту од негативних утицаја спољашње средине, односно изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра, као и за одвајање од суседних намена, пре свега породичног становања.

Простор намењен **туризму, спорту и рекреацији** планира се на простору КИП-а и проширења Чардака. У оквиру ове намене планирају се садржаји везани за спорт и рекреацију у смислу отворених спортских терена, мањих објеката прожетих зеленим површинама. Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, мањи смештајни капацитети, угоститељски објекти, етно-центри, конгресни центри. При реализацији оваквих простора обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У зонама породичног становања могућа је реализација мањих спортских комплекса, према условима из подтачке 9.2.1. „Породично становање”.

9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

Мере заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту регулисане су Законом о културним до-

брима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон).

Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности може мењати његов изглед, својства или намена, према члану 7. Закона.

Завод за заштиту споменика културе, заједно са надлежном градском службом и корисником, стара се о овим културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту, прописујући услове за предузимање мере техничке заштите. Након утврђених услова инвеститор се обавезује да исходује и сагласности на техничку документацију.

Мере заштите за простор обухваћен планом:

- сачувати стару урбану матрицу насеља, са карактеристичним елементима и регулацијама, постојећу парцелацију и изграђеност парцела;
- објекти уписани у регистар непокретних културних добара подлежу највишем степену заштите што подразумева примену конзерваторско-рестаураторских мера у циљу очувања аутентичности, габарита, архитектонских елемената, конструктивних и декоративних 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 објекте као и просторно-културно историјске целине које су у поступку за утврђивање за споменике културе примењују се исти услови и мере заштите као и за уврђена културна добра;
- за две породичне куће из 18. века (у Карађорђевој број 21 и Дунавској број 5) дозвољено је активно коришћење таванског и подрумског простора, као и санација, рестаурација наведених објеката са аутентичном архитектоницом, композицијом и пластиком у складу са условима и мерама техничке заштите које утврђује Завод. Могућа је промена намене тавана искључиво у постојећем габариту крова. Осветљење са уличне стране решити путем лежећих кровних прозора, док се са дворишне стране могу поставити вертикални кровни прозори. Приступ поткровној етажи може бити искључиво преко унутрашњег степеништа;
- у непосредној околини заштићених 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;
- девастиране, а вредне објекте са списка заштите, реконструисати на основу сачуваних елемената и доступних података, такође према условима и мерама техничке заштите које утврђује надлежни завод;
- забрана замене појединих старих елемената новим израђеним од савремених материјала (ПВЦ или АЛ-столарија) облагање сокли и фасада вештачким каменом, фасадном или силикатном опеком и сл.

Просторно-културно-историјске целине

Дворац и парк који окружује дворац у Сремској Каменици, улица Двор бб - културно добро од великог значаја (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-297/2-72 од 22. феб. 1982, Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја „Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 25/91).

Римокатоличка црква Св. крижа на Змајевом тргу је у поступку утврђивања за непокретно културно добро (просторно културно-историјску целину).

Споменици културе

Православна црква Рођења пресвете Богородице, Улица Карађорђева број 19 - културно добро од великог значаја (Решење бр. 1029/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије, Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја „Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 28/91)

Кућа у Сремској Каменици у којој је живео и умро Јован Јовановић Змај - Змајев музеј, Улица Змај Јовина број 1-културно добро од великог значаја (Решење бр. 771/48 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије, Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја „Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 28/91)

Кућа из XVIII века у Сремској Каменици, Улица Карађорђева број 21 - културно добро од великог значаја (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 02-317/8-82 од 8. новембра 1982., Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја „Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 28/91)

Зграда из средине XVIII века у Сремској Каменици, Улица Дунавска број 5 (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-378/1-75 од 28. маја 1982.)

Два надгробна споменика на српском православном гробљу у Сремској Каменици - споменици Јовану Јовановићу Змају и Новак Радонићу (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 118/68 од 2. априла 1965.)

На српском православном гробљу у Сремској Каменици почивају Јован Јовановић Змај и Новак Радонић, чији су надгробници са гробним местима стављени под заштиту Закона 1968. године и регистровани као споменици културе. Надгробни споменик на месту где је сахрањен најпопуларнији српски песник из друге половине XIX века, Јован Јовановић Змај, представља импозантно споменичко обележје од црног мермера, рад чувеног каменоресца Јована Шомана из Новог Сада, а постављен је после 1904. године. У непосредној близини Змајевог споменика налази се надгробник од сивог камена, у облику пирамиде, на месту где је сахрањен Новак Радонић, сликар и писац родом из Мола.

Споменик Јовану Јовановићу Змају у Сремској Каменици, Змајев трг (Одлука 05 бр. 633-2659/97-8 од 22. јула 1997, „Службени гласник Републике Србије“, број 37/97). Заштићена околина споменика културе обухвата део кат. парцеле бр. 5801 К.О. Сремска Каменица у пречнику од 10m око културног добра.

Археолошка налазишта

Сремска Каменица је старо насеље, лоцирано на најнижој тераси Фрушке горе над Дунавом. Геоморфолошке особине терена - блага, осунчана падина над реком, заклоњеност од карпатских ветрова, стални и повремени водотокови који се са Фрушке горе сливају у Дунав, предуслови су за константно насељавање од праисторије до данас. Но, жалост археолошких података има веома мало јер је истраженост овог простора више него недовољна, а о археолошким траговима сазнаје се углавном на основу случајних налаза.

Сремска Каменица, Потес КИП - уништена касноантичка гробница (случајан налаз)

Сремска Каменица, Улица Светозара Марковића број 14 - средњи век (случајан налаз)

Сремска Каменица, Каменички парк - праисторија и средњи век (случајни налаз)

Сремска Каменица, Мишелук / Рибњак-нови век (ископавање)

Лединци, Потеси Дубока провалија и Сочивиште (катастарске парцеле бр. 108, 109, 160, 162, 163, 164, 145-157, 1078, 1080, 1082, 1083, 1084, 1089, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117)

Услови и мере заштите:

- пре предузимања било каквих земљаних радова на свим констатованим археолошким локалитетима, као и у зонама заштите, потребно је од надлежног Завода исходovati услове заштите. На овим локалитетима и у зонама заштите, морају се обавити претходна заштитна археолошка истраживања, пре изградње нових објеката, инфраструктурних коридора и извођење других грађевинских радова. Изградња мора бити условљена искључиво уз претходно прибављене мере заштите;
- на целокупном простору обухвата плана, ван зона археолошких локалитета, потребно је пре отпочињања активности које обухватају веће земљане радове, благовремено обавестити надлежни Завод како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Спомен-обележја

У границама плана, према евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, налазе се: једна фигура, шест биста, шест спомен-плоча, три споменика и два спомен обележја ван јавних простора. Подаци о овим споменицима се налазе у документацији плана.

9.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**Јавно зеленило**

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, зеленило треба да се повеже уличним дрворедима и линеарним низовима партерног зеленила.

Јавно градско зеленило, уз чување и реконструкцију постојеће вегетације, базира се на уређењу паркова, тргова, видиковаца, простора за рекреацију и попуном линеарног улчног зеленила. Осим класичних интервенција, радови озелењавања односе се на уређење лесних одрона и пешачких пролаза.

Као глобална карактеристика зеленила најужег центра Сремске Каменице треба да буде примена мањих група заступљеног зеленила, да би се аутентични архитектонски облици, кровови и звоници цркава, могла сагледати поред крошњи дрвећа.

Улични профили су најчешће узани, тако да обостраних дрвореда не може бити. Тамо где постоји могућност његове поставке, садњу извршити према попречном профили улице. Старе, најстрмије и најуже улице могу остати без класичних дрвореда, а понегде могу бити заступљени округли багрем или неко друго ниско дрвеће. У недостатку улчног зеленила, ову функцију преузимају уређене предбаште са садњом дрвећа 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.

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.

Концепт уређења школских дворишта треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање ученика. Треба обезбедити основне потребе ученика (плато за одмор и рекреацију и неопходне зелене површине) у односу 50 % попличаних површина (стазе, проширења, терени и др.) и 50 % травнатих површина са одговарајућим средње високом и високом зеленилом. Заштитни појас треба оформити линеарном поставком дрвореда, или пак групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог школског комплекса.

Хортикултурном обрадом планираних радних активности (мала привреда, трговина и угоститељство) треба постићи, осим декоративне и санитарне улоге и улогу просторног одвајања. Поменуте намене треба раздвојити заштитним појасевима које сачињава ниже дрвеће или цветајуће шибље у низу. Затим следи поставка декоративног дрвећа на простору око управних зграда, ресторана, улаза и прилаза тим објектима.

Гробље у Сремској Каменици није планирано за проширење, а на делу где је изражена денивелација (депресија), пожељно је формирати заштитно зеленило од вегетације различите спратности, у циљу заштите од ерозије и раздвајања гробља од околних намена.

Просторно највећи део заузимају парцеле породичног становања са уређеним предбаштама и кућним вртом.

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.

Заштитно зеленило

Намена површина за заштитно зеленило извршена је по различитим критеријумима, а може се користити на различите начине, зависно од општих и потреба непосредне околине. Површине заштитног зеленила које прожимају простор могу представљати шумске, рекреативне просторе, расаднике дендролошког материјала, воћњаке и винограде. Поред тога врло је битна заштита карактеристичних делова пејзажа, уређење рекреативних зона и шумских појасева као и заштита од ветрова, ерозије и клизишта.

Заштитно зеленило треба формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

Потребно је подизање високог ваншумског зеленила уз токове, путне коридоре, викенд зоне и сл. (Григовац, обилазница, проширење Чардака, КИП, Боцке, шири центар Ср.Каменице уз пругу), као и уношење раноцветајућег шибља у групама или живицама, солитерна стабла, групе грмља и друго дрвеће.

Пејзажно уређени потези заштитног зеленила уз поток имају карактер природних издужених целина аутохтоног дрвећа и шибља која прати пешачке стазе. У зони заштите потока (7 m) дозвољено је само формирање травњака ради несметаног кретања механизације за одржавање потока. У тој зони није дозвољено преоравање, поплочавање и изградња објеката. Површине заштитног зеленила између улице и заштитне зоне потока могу се уређивати за пасивну и активну рекреацију, пешачке стазе, дечија игралишта и сл. У оквиру таквог уређења била би неопходна регулација потока обалоутврдом.

У заштитном пружном појасу уз саобраћајницу и паркинг-простор потребно је подићи заштитни појас од дрвећа и шибља у низу, у циљу заштите и раздвајања пруге од околних садржаја. У заштитној зони пруге до 25 m забрањена је садња високе вегетације.

Заштитно зеленило на најстрмијим теренима планира се у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије. Препоручује се отпорна висока и средње висока вегетација (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, јова, руј, тамарикс, дрен, глог, бор, јела, јуниперус и сл.). На овом простору три четвртине површине треба да је под вегетацијом, а висока вегетација биће заступљена минимално на 50 % површине.

Присуство природног воденог тока треба активно укључити и створити урбани пејсаж.

Потребно је задржати ритске шуме на свим оним површинама које представљају изузетну природну вредност. Очувати појас приобалне вегетације врбака и мочварне вегетације у минималној ширини од 20 m. Формирати нове ритске шуме у форланду и приобаљу водотокова у функцији заштите насипа и одбране од таласа.

Уређење приобалног појаса (заштитно зеленило) треба да се протеже осим према обради самог насипа, фитоценолошким законитостима и намени простора (правци одређених визура, шетни потези и други пунктови). При томе водити рачуна да се не угрози природна конфигурација обале (мале природне лагуне) и аутохтона вегетација (врба, топола, пољски јасен и др.). Бела топола и врба треба да су и даље карактеристике вегетације која се огледа на воденој површини Дунава. Овај део шеталишта повезује Лединце са Каменичким парком, Рибњаком и Петроварадинском тврђавом.

На простору испод електроенергетских коридора изоста-вља се садња високог дрвећа, а у зависности од величине површине под коридором, формираће се ниска полегла вегетација, декоративни травњаци, цветњаци или пак бобичаво воће и разне повртарске културе.

На површинама запуштених пашњака и необрађених површина, дубодоллинама и еродираним подручјима, као и на земљиштима непогодним за пољопривредну производњу, подизати високо заштитно зеленило.

При озелењавању треба фаворизовати аутохтоне дрве-насте врсте, а од егзота користити само оне које су добро адаптиране датим условима средине и које не спадају у категорију инвазивних врста. Примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржа-ваним зеленим површинама.

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08-др. закон и 41/09). Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

Постојећи некатегорисани путеви користеће се као површине јавне намене.

Заштитно зеленило на стрмим и нестабилним теренима

Заштитно зеленило на стрмим теренима планира се у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије. Препоручује се отпорна висока и средње висока вегетација (липа, граб, брест, хрст, јавор, багрем, јова, руј, тамарикс, дрен, глог, бор, јела, јуниперус и сл). На овом простору три четвртине површине треба да је под вегетацијом, а висока вегетација биће заступљена минимално на 50 % површине.

Нагнуте површине не треба никада остављати без одговарајућег биљног покривача (траве и ниско шибље), користити оне врсте које имају корен способан за везивање и задржавање честица земље (разгранат, жиличаст, мре-жаст). Најефикаснији облик биљног прекривача за спречавање ерозије, представља густи шумски прекривач. Претходно се изводи стабилизовање земље травама које добро вежу земљишну масу, или пак бусеном трава и жбуњем са вео-ма развијеним кореном. Нека искуства показују да дрвеће треба садити густо на растојању од око 2 m, а жбунове гушће, око 0,6 m један од другог. Мање нагибе, плиће усе-ке и јаруге, као и ниске насипе, могуће је успешно стаби-лизovati помоћу трава из породице правих трава или лептирњача.

Начин спречавања ерозије:

- терасирање нагиба,
- садња жбунастих и травних биљака са јаким развијеним кореновим системом који везује земљу,
- озелењавање (макар и привремено) свих отворених косих површина које се тренутно не користе, и
- правилно извођење површинске дренаже (отицања) на свим теренима изложеним ерозији.

На овај начин се спречава формирање и успорава ак-тивност плитких клизишта и повећава општа стабилност терена.

Каменички парк

Генералним планом подручје које чини Каменички парк, намењено је за парк, садржаје градског центра и спортски центар (спортске објекте и површине).

Ову просторну целину обележава, један од најрепре-зентативнијих примера спахијског поседа друге половине XVIII и прве половине XIX века, Дворац Марцибањи – Карачоњи са пратећим објектима као и пространи парк уређен истовремено са објектом дворца.

Каменички парк у Сремској Камници стављен је под за-штиту као споменик природе и утврђен је за значајно при-родно добро, односно природно добро III категорије („Служ-бени лист Града Новог Сада” број 54/08), у циљу очувања изворности стила, планске организације простора, богатства дендрофлоре и оригиналних вртно-архитектонских елеме-ната.

Све планиране активности у простору морају бити подређене очувању споменичких карактеристика и јединства архитектонске и просторно-пејзажне целине, односно објеката дворца као и простора парка.

Свеукупност уређења Каменичког парка односи се на сваки његов појединачан део, што је усклађено са функцијом површине. Подручје око дворца у складу са наменом, тре-ба да представља високо декоративну зелену површину.

Највреднији фонд зеленила као и обликовно најупечатљивије уређење потребно је пажљиво реконструисати у средишњем делу парка.

Обнова шумског склопа на стрмим падинама изузетно је битна, ради очувања еколошке и морфолошке равно-теже парка.

Основна организација простора ће поштовати генерал-ну поделу подручја парка на следеће делове:

- I део парка са зонама активности (активни садржаји) – спорт и рекреација; садржаји градског центра: ту-ризам и угоститељство, забава, култура, образовање итд.;
- II део парка са зонама мирног одмора и шетње (пејзажни парк) и
- III део парка – зоне у појасу Моста слободе.

Средња школа унутрашњих послова „Пане Ђукић” у Сремској Камници

Парковска површина испред школе (2,92 ha) својим положајем представља прилазни репрезентативни и састав-ни део школе. Садашње решење овог простора има еле-менте класичног парка са назначеном симетријом у одно-су на објект школе и елементе зеленог појаса према уличним деловима. Од вегетације која својим квантумом, здравственим стањем, старошћу и санитарно хигијенском улогом заслужује много више пажње него до сада. Посеб-но се издваја линијско зеленило уз постојећи паркинг на улазном делу (дрворед липа, старости око 100 година) и појединачна стабла високих четинара (стабла смреке, тисе) испред објекта саме школе.

Са својим изузетно квалитетним зеленим фондом који чини репрезентативан прилаз самој школи и због недостат-ка зелених површина у овом делу насеља овај простор треба задржати уз посебне мере неге.

У оквиру овог простора због густог склопа вегетације, не планира се увођење новог високог зеленила, осим на

источној граници комплекса, а на унутрашњим деловима уношење парковске и партерне вегетације.

Национални парк „Фрушка гора”

Шуме са посебном наменом чине шуме Националног парка „Фрушка гора”. Предео Фрушке горе одликује се богатством природних реткости, историјским и туристичким локалитетима. Саме шуме као најизражајнији и претежни биолошки елемент уједно представљају границу Националног парка, односно режим строге заштите природних вредности.

Режим заштитне зоне има подручје фрушкогорског пригорја на подручју од десне обале Дунава до шумовите границе строге заштите Националног парка „Фрушка гора”.

Подручје Националног парка „Фрушка гора” има изузетну важност као глобална вегетациона целина која утиче на коришћење и планирање подручја Новог Сада. Потпуно природан и природи близак просторни тип шумског екосистема чини подручје фино структурисано, са високо визуелним и еколошким вредностима.

У заштитној зони Националног парка планира се задржавање свих постојећих шума и ваншумског земљишта. У овој зони треба повећати површине под зеленилом и све форме ваншумског зеленила (заштитни појасеви и зеленило насеља) и повезати их са шумама Националног парка.

9.5. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

Каменички парк у Сремској Камници стављен је под заштиту као споменик природе и утврђен је за значајно природно добро, односно природно добро III категорије („Службени лист Града Новог Сада”, број 54/08), у циљу очувања изворности стила, планске организације простора, богатства дендрофлоре и оригиналних вртно-архитектонских елемената.

На подручју „Каменичког парка”, установљен је режим заштите II степена на површини од 25,17 ha, и режим заштите III степена на површини од 8,47 ha.

Режим заштите II степена установљава се на парцели на којој се налази Дворац и у његовој непосредној околини (катастарске парцеле бр. 4029/2 (већи део), 4031/2, 4034/2, 4034/3, 5780/3 (пут-стаза), на делу парка од Дечијег села до Улице двор и мостића (катастарска парцела број 4029/1 (већи део) и највећи део парковске површине од мостића до краја парка (катастарске парцеле бр. 4024/1 (део), 4037/2, 4038 (ливада), 4039 (пентагон), 4041/3 (код петље) и 5780/1 (део), 5843/1 (део реке).

На осталом простору заштићеног добра установљава се режим заштите III степена.

На подручју „Каменичког парка”, независно од режима заштите, забрањено је мењати намену површина, изводити радове који би угрозили опстанак темељних природних вредности и вртоархитектонских елемената парка, као и радове који би довели до промене пејзажно-архитектонског стила, постављати радио и ТВ антенске стубове и антенске стубове мобилне телефоније.

Поред наведених забрана у режиму заштите II степена забрањено је и изводити земљане и грађевинске радове, осим радова који су у функцији заштите, унапређења и

одрживог коришћења природног добра, радова предвиђених пројектом обнове парка, као и радова на постојећим објектима и инфраструктури, подизати насип, градити марине и постављати понтоне.

У заштитној зони забрањена је изградња индустријских објеката и сађење инвазивних врста дендрофлоре.

Еколошки коридори на простору плана обухватају: Дунав (међународни значај) и токове Каменички и Новоселски (локалног значаја).

Заштита Дунава у европским размерама обавезује да се посебна пажња посвети заштити природних вредности обале и начину уређења и коришћења.

Мере заштите гео- и палео- наслеђа прописане су одредбама члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), које обавезују извођача радова/налазача на простору плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере заштите ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста остварују се успостављањем континуираног мониторинга и контролом популације ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста, предузимањем одговарајућих мера за одржавање оптималних услова водног режима у истраживаним екосистемима и спречавањем органског и неорганског загађивања станишта које подразумева отклањање негативних утицаја угрожавајућих фактора применом одговарајућих конкретних мера у зависности од типа и облика негативних дејстава.

9.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха 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 и 75/10), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС”, бр. 30/97 и 35/97- исправка) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху („Службени гласник РС”, број 71/10).

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС”, број 72/10). Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја и канализацијом саобраћаја према капацитету саобраћајница. У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих

материја не сме да буде већа од оне која је с обзиром на намену простора дозвољена.

За постојеће и потенцијалне изворе електромагнетног зрачења, неопходна су одговарајућа мерења и утврђивање нивоа штетности по околину засноване на одговарајућим истраживањима, а према Правилнику о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09).

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.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацијом противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

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

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”, број 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).

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада (хартија, стакло, пластика, метал).

На активном гробљу у наредном периоду потребно је уредити простор и објекте у складу са функцијом. Потребно је уређење простора и објеката, (дефинисање просторних услова комуналног опремања, уређења стаза, гробних места, ограда и слично), дефинисање конзерваторских услова, означавање заштићених гробних обележја, негововање постојећег и подизање новог зеленила. Реконструкција и ревитализација гробља има за циљ формирање уређених и функционалних простора.

Осим намене сахрањивања гробље има карактер аутентичне амбијенталне вредности. Ревитализација и уређење гробља треба да се заснива на наслеђеној структури, облику и величини гробних поља и осталих елемената.

За постојеће и планиране стационарне изворе електромагнетног поља, прописане Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања потребно је извршити стручну оцену оптерећања животне средине за поједине изворе и могућност постављања истих.

Заштита животне средине, поред основних елемената заштите-система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавања нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима, а у складу са чл. 69. до 76. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11 УС), подразумева и континуално праћење стања животне средине – мониторинг.

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

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

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја града Новог Сада, као и цео Срем, спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS, док један део бачке стране града спада у зону од 7° MCS, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од

ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

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

У циљу заштите од пожара, планира се озелењавање слободних површина, регулација атмосферских вода и опремање терена водом и канализацијом. Обавеза инвеститора је да гради објекте од ватроотпорних материјала.

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

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

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се постојећа склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

9.8. 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 приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

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.

9.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- 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;
- 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.

9.10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Непогодни терени код којих су неопходне посебне мере и побољшања тла обухватају просторе у инундацији Дунава, терене - са нагибима већим од 8 % (стрми одсеци и потенцијална клизишта).

На подручју плана важећи је режим понављања потре-са од VII-VIII MCS на сваких 150 година на површини од 1000 m². С обзиром да коефицијент сеизмичности одговара зони 7 (MCS) са вредношћу 0,03, и зони 8, са вредношћу 0,04, при фундаирању објеката треба тежити да се исти фундаирају, тако да се избегне уношење целокупне сеизмичке енергије у конструкцију. Круте конструкције треба фундаментирати, тако да се омогући њихов „рад” као целине у условима земљотреса, чиме се избегава деформисање објекта по висини.

При фундаирању објеката на тракастим темељима са контактним напрезањем од 150 kN/m² на лесном тлу, величине рачунских слегања при природној садржини воде мо-

гу се сматрати задовољавајућим по конструкције. Накнадно локално повећање влажности, односно засићење тла водом може изазвати накнадно слегање у границама од 9 до 32 см, које може проузроковати оштећења објеката.

Фундирањем објеката на армирано-бетонској плочи, у условима природне влажности, слегање је равномерно 12-24 см, под условом да се лесно тло обезбеди од накнадног засићења, што се постиже израдом заштитних простора око објеката, ископом темељне јаме непосредно при бетонирању и одговарајућем пројектовању и изградњи водоводне и канализационе мреже (са флексибилним везама и у тунелским условима). Начин извођења радова и предузимање мера обезбеђења од продора воде од пресудног су утицаја на стабилност објеката.

У случају фундирања на шиповима, могуће је градити објекте свих спратности који се планирају на овом подручју, без опасности од појаве диференцијалних слегања која би могла изазвати оштећења објеката.

На површинама са изразитим нагибима терена, у долинама потока, спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покрива, изградњом противерозивних система.

У речном кориту Дунава на десној обали, на делу између Моста слободе и Варадинског моста треба смањити рад воде који се огледа у усецању корита, одношењу земљишта и разарању обале. Потребно је обезбедити стабилизацију речног корита и обезбедити позитивну стагнацију клизних и урвинских процеса.

На површинама са изразитим нагибима терена, у долинама потока спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покрива, изградњом противерозивних и хидромелиорационих система.

Све активности у простору које утичу на промене квалитета воде у водоносним слојевима, површинским токовима и стајаћим водама усмеравају се ка спречавању штетног утицаја и обезбеђивању захтеваног квалитета воде.

Мере заштите од вода обухватају регулисање потока и спречавање ерозије, неконтролисано изливање и плављење за време великих вода.

Са становишта очувања еколошке равнотеже, контролом коришћења треба да се обухвате:

- шумске површине,
- подручја угрожена ерозијом,
- подручја која су изложена деградацији,
- и друга.

Део простора Рибњака у обухвату овог плана, који треба да буде предмет вишеструког сагледавања због сваке неконтролисане грађевинске активности на терену, потребно је испитати са аспекта хидрогеолошких карактеристика терена условљених морфологијом терена; геолошким грађом (састав и склоп); хидрогеолошким функцијама издвојених чланова и просторним односом појединих чланова у терену, као и инжењерско-геолошких својстава литогенетских комплекса и свих осталих елемената која треба да укажу на ограничења у погледу урбанизације простора, али и за коришћење истог уважавајући препоруке и захтеве. Потребно је извести детаљна истраживања терена у циљу утврђивања санације као и у циљу утврђивања начина изградње.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

10.1.1. ШИРИ ЦЕНТАР СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ПРИОБАЉЕМ

Сремска Каменица са ширим центром представља 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 породичним становањем које није претрпело веће измене. У овој целини су сконцентрисане готово све јавне службе које задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе, универзитети), културе, здравства (ванболничка здравствена заштита, апотеке). Шири центар Сремске Каменице карактеристичан је по плански уређеном породичном становању са рационалном саобраћајном мрежом.

Простор ширег центра Сремске Каменице са приобаљем налази се у северном делу Сремске Каменице, уз десну обалу Дунава, и заузима површину од 228,53 ha.

Према Генералном плану простор је намењен за: породично становање, викенд становање, општеградске и линијске центре, гробље, заштитно зеленило, водене површине (Дунав и потоци) и канале. Преовлађујућа намена у простору је становање, породично и мањим делом вишепородично. У оквиру планираног породичног становања планирани су и други садржаји који су комплементарни са становањем (услугне делатности, пословање, угоститељство, трговина, занатство...).

Породично становање

Породично становање се планира на површини од 79,46 ha, што износи 34,77 %. Постојеће становање заузима највећи део ове површине, док се мањи део слободних површина планира за породично становање претежно у зони приобаља и Војинова.

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 у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице до 1,2 m (а изван су коловоза) задржавају се.

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 породично становање утврђују се следећи критеријуми:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 500 m², 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 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m;
- индекс заузетости парцела је 40 %, а индекс изграђености је 1,0;
- парцеле са постојећим објектима могу имати и мању површину од 500 m², и као такве се задржавају (могућа је реконструкција и изградња нових објеката са истим урбанистичким параметрима).

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или других објективних околности морају задржати, а прелазе површину од 600 m².

Ако је површина парцеле већа од 600 m² индекс заузетости је до 30 %.

Ако је површина парцеле већа од 1.000 m² примењује се индекс заузетости од 30 %, али на 1.000 m².

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m² (нето).

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

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

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).

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

Главни је стамбени објект са највише два стана или два пословна простора; два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката или при формирању затвореног комплекса на основу урбанистичког пројекта.

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

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 условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. Код ових садржаја примењују се услови за изградњу стамбеног објекта.

У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m². Максималан индекс заузетости је до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којима се одређује положај објекта, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m², са минималним фронтом 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10%. Отворени спортски терени могу заузети до 40% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50%. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије. Уколико услови терена, односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила. На парцелама у зони старог центра, где је очуван традиционалан начин организације парцеле, објекти се могу постављати и на регулационој линији.

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

Висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m.

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 m² пословног простора.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена њихове намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Поштују се остала правила грађења прописана овим планом за планиране објекте породичног становања.

Породично становање је примарна функција простора, зато је потребно обратити пажњу на архитектонско обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у конфигурацију терена.

Породично становање на нестабилном терену

Породично становање на нестабилном терену се налази у зони нестабилне падине, уз Улицу војводе Путника. На графичком приказу 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске

Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500 означен је нестабилан терен.

Пре коришћења терена за изградњу објеката, потребно је извести детаљна истраживања терена у циљу утврђивања начина изградње и услова експлоатације објекта (режим 5).

Вишепородично становање

Постојећи објекти вишепородичног становања представљају завршене целине, на којима се не планирају промене хоризонталних и вертикалних габарита. Могућа је промена унутрашње структуре станова, промена намене таванског у стамбени простор.

Постојећи објекти у улицама Светозара Милетића, Владимира Назора, 7. војвођанске бригаде, Гајевој и Гаврила Принципа, изграђени су у отвореним блоковима, са припадајућом парцелом само под габаритом објекта.

Спратност објеката се креће од П+1+Пк до П+4.

Заједничке блоковске површине

У оквиру заједничких блоковских површина дефинишу се зелене површине, дечија игралишта, спортски терени, интерне саобраћајне површине, прилази и паркинзи.

Постојеће пешачке стазе потребно је обновити. Приликом уређења треба реализовати нове пешачке стазе тако да функционално повезују садржаје.

Уз све објекте, пешачке комуникације и у оквиру зелених површина, треба поставити дрвене клупе за седење.

У оквиру слободних зелених површина могу се организовати дечија игралишта.

Викенд-зона

Планира се викенд-зона у приобаљу Дунава, на укупној површини од 7,85 ха. Постојеће викенд насеље налази се западно од планираног моста преко Дунава, и северно од државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин). Позиционирано је у северном делу простора овог плана и прожима се са заштитним зеленилом.

Викенд-насеље задржава постојећи статус, са могућношћу изградње викенд кућа на слободним парцелама. Могуће је одржавање и реконструкција постојећих објеката и комунално опремање.

Изградња викенд-кућа у викенд-зонама одвијаће се на основу овог плана, у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради „викенд-објекат“ не може да буде мања од 1.500 m²,
- на парцелама у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана, парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m² (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m²),
- на парцели се може изградити један „викенд-објекат“ са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (бруто површина). Површина помоћног објекта је максимум до 10 % од дефинисане површине (15 m²),
- спратност „викенд-објекта“ може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим

теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену „викенд-објекта”,

- на реализованим парцелама чији параметри одступају од утврђених за нову изградњу, задржава се постојеће стање парцелације и изграђености. Могућа је реконструкција објекта и привођење објекта намени;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живе, висине до 1,5 m;
- прилаз парцелама обезбедити преко постојећих некатегорисаних путева и прилаза. За изграђене парцеле које немају прилаз са јавне површине, приступ је могућ преко колско пешачких прилаза (на начин на који се користе), уз минималну ширину од 3 m.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази објектима користе се као прилази објектима задржавају се као површине јавне намене.

Део викенд-зоне се налази у зони условно стабилног терена-умиреног клизишта. На графичком приказу број 9.1.1.6 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом” у размери 1:2500 означен је нестабилан терен. У овој зони су дозвољене интервенције на постојећим објектима, изградња објеката на слободним парцелама према условима из овог плана, уз услов да се спроведу геомеханичка истраживања на свакој парцели. Бесправно изграђени објекти се не могу легализовати ако није приложен доказ да је објекат стабилан и да не угрожава стабилност терена.

Општеградски центар

Садржаји општеградског центра планирају се уз Улицу војводе Путника, као и на углу Новосадске улице и Институтског пута, на површини од 1,08 ха, у три просторно-функционалне целине. Планирањем и реализацијом садржаја уз Улицу војводе Путника, простор ће етапно добити карактеристике центра.

Доминантни садржаји у оквиру новог центра у Сремској Каменици су пословно-трговачког, угоститељског и образовног карактера. Простор се намењује за развој пословних активности, нарочито у области трговине, угоститељских и занатских услуга, као и културе и образовања.

Просторна целина „А” налази се северно од Улице војводе Путника и источно од постојећег породичног становања на које се наслања.

У оквиру овог простора планирају се два објекта на јединственом комплексу, са претежно пословним садржајима. У југозападном делу комплекса планира се објекат „I”, а у североисточном објекат „II”. Прилаз објектима се планира преко режијске саобраћајнице, која је удаљена 5 m од регулационе линије Улице војводе Путника. Обавезно је и извођење пешачког пролаза према парку у ширини од 5 m, са ојачаном подлогом. Укупна површина комплекса је 0,58ha.

Простор се намењује за изградњу пословно-стамбених објеката, у оквиру којих се на вишим етажама дозвољава становање. Приземље објекта се обавезно намењује за пословне садржаје (административне делатности, трговине, сервис, занатске услуге и друге које својом делатношћу не угрожавају становање). У приземљу објекта „I” могуће је планирати становање са дворишне стране (према Каме-

ничком парку). У оквиру комплекса је дозвољено учешће становања до 50 %.

Максимално дозвољени индекс заузетости је 40 %.

Објекат „I” се планира за пословно-трговачке садржаје, у оквиру кога се на вишим етажама дозвољава становање. Приземље објекта са уличне стране се обавезно намењује за пословне садржаје, док је са дворишне стране (према Каменичком парку) могуће планирати становање.

Планира се изградња објекта спратности П+2 (3) (повучена последња етажа), уколико је објекат пословни или П+3 (4) ако је објекат стамбено-пословни тако да се апсолутна кота објекта поклопи са апсолутном котом објекта „II”. Повучену завршну етажу извести са стандардном спратном висином, покривену равним или плитким косим кровом, тако да је грађевинска линија према улици увучена 3-5 m од грађевинске линије приземља. Завршна етажа се може увући и са дворишне стране, али то није обавезно, и не условљава се колико ће бити повлачење. Простор који се добија испред повучене етаже планира се за отворене терасе.

Објекат је постављен тако да је грађевинска линија одмакнута од регулационе линије Улице војводе Путника 20 m, а од суседне парцеле са југозападне стране 5 m (положај објекта је дат на графичком приказу број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500).

Максимална дозвољена зона изградње је приказана на графичком приказу број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500.

Планира се раван или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике. Подземна етажа се планира за паркирање возила или за смештај магацинских и других простора. Уколико се подземна етажа не користи за паркирање возила, паркинг решити у оквиру парцеле, тако да се поштује норматив да се за један стан или 70 m² бруто корисне површине пословног простора планира једно паркинг место.

Намена објекта је стамбено – пословна са учешћем пословања до 25 %.

Минимална просечна површина стана је 60 m² (нето). Минимална стамбена јединица је 24 m² (нето).

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара. Кота пода приземља са становањем износи максимално 1,20 m у односу на планирану нивелету.

Грађевински елементи као што су еркери, балкони и сл. На уличној фасади могу да пређу грађевинску линију максимално 120 cm рачунајући растојање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције елемента који је препуштен, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде и 30 % дворишне фасаде изнад приземља.

Пре коришћења терена за изградњу планираног објекта, потребно је извести детаљна истраживања терена (геомеханичка истраживања на парцели) у циљу утврђивања начина изградње и услова експлоатације објекта, с обзиром да се у непосредној околини налази активно клизиште.

Објекат „II” се планира за стамбено-пословне намене, у оквиру кога се планира становање на вишим етажама. Приземље објекта се обавезно намењује за пословне садржаје (административне делатности, трговине, сервиси, занатске услуге и друге које својом делатности не угрожавају становање).

Планира се објекат спратности П+2 (3) (повучена последња етажа). Повучену завршну етажу извести са стандардном спратном висином, покривену равним или плитким косим кровом, тако да је грађевинска линија према улици увучена 3-5 m од грађевинске линије приземља. Завршна етажа се може увући и са дворишне стране, али то није обавезно, и не условљава се колико ће бити повлачење. Простор који се добија испред повучене етаже предвиђа се за отворене терасе.

Објекат се поставља тако да је грађевинска линија повучена од регулационе линије Улице војводе Путника 20m, а од суседне парцеле са североисточне стране 2,5 m. Од објекта „I” је удаљен 10 m (положај објекта је дат на графичком приказу број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500).

Максимална дозвољена зона изградње је приказана на графичком приказу број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова. Подземна етажа се планира за паркирање возила или за магацинске и друге просторе. Уколико се подземна етажа не користи за паркирање возила, паркинг решити у оквиру парцеле, тако да се поштује норматив да се за један стан или 70 m² бруто корисне површине пословног простора планира једно паркинг место.

Намена објекта је пословна или пословно-стамбена са учешћем становања до 25 %.

Минимална просечна површина стана је 60 m² (нето). Минимална стамбена јединица је 24 m² (нето).

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

Грађевински елементи као што су еркери, балкони и сл. На уличној фасади могу да пређу грађевинску линију максимално 120 cm рачунајући растојање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције елемента који је препуштен, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде и 30 % дворишне фасаде изнад приземља.

Пре коришћења терена за изградњу планираног објекта, потребно је извести детаљна истраживања терена (геомеханичка истраживања на парцели) у циљу утврђивања начина изградње и услова експлоатације објекта, с обзиром да се у непосредној околини налази активно клизиште.

Просторна целина „Б” планира се за изградњу стамбено-пословног објекта. Укупна површина комплекса је 0,14ha.

Налази се северно од Улице војводе Путника, између планираног пословног комплекса и постојеће станице за снабдевање горивом.

Простор се намењује за изградњу стамбено-пословног објекта, у оквиру којег се на вишим етажама дозвољава становање. Приземље објекта се обавезно намењује за пословне садржаје (административне делатности, трговине, сервиси, занатске услуге и друге које својом делатношћу не угрожавају становање).

Планира се објекат спратности П+2. Завршну етажу извести са стандардном спратном висином, покривену равним или плитким косим кровом.

Објекат се поставља тако да је грађевинска линија повучена од регулационе линије Улице војводе Путника 25 м, а од суседних парцела 2,5 м.

Максимално дозвољени индекс заузетости је 25 %.

Максимална дозвољена зона изградње је приказана на графичком приказу број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова. Паркирање возила решити у оквиру парцеле, тако да се поштује норматив да се за један стан или 70 м² бруто корисне површине пословног простора планира једно паркинг место.

Минимална просечна површина стана је 60 м² (нето). Минимална стамбена јединица је 24 м² (нето).

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

Грађевински елементи као што су еркери, балкони и сл., на уличној фасади могу да пређу грађевинску линију максимално 120 см рачунајући растојање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције елемента који је препуштен, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде и 30 % дворишне фасаде изнад приземља.

Пре коришћења терена за изградњу планираног објекта, потребно је извести детаљна истраживања терена у циљу утврђивања начина изградње и услова експлоатације објекта, с обзиром да се у непосредној околини налази активно клизиште.

Просторна целина „В” се налази уз Институтски пут и Новосадску улицу.

Објекат се планира на парцели површине 0,36 ха, у складу са графичким приказом.

Простор се намењује за изградњу пословно-стамбеног објекта, у оквиру којег се на вишим етажама дозвољава становање. Приземље објекта се обавезно намењује за пословне садржаје (административне делатности, трговине, сервиси, занатске услуге и друге које својом делатношћу не угрожавају становање).

Максимално дозвољени индекс заузетости је 30 %.

Планира се објекат спратности П+2. Завршну етажу извести са стандардном спратном висином, покривену равним или плитким косим кровом.

Зона изградње је дефинисана тако да је грађевинска линија одмакнута од регулационе линије Институтског пута 5 м, а од регулационе линије Новосадске улице 15 м.

Планирана зона изградње је приказана на графичком приказу број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја,

регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500.

Планира се раван или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике.

Подземна етажа се планира за паркирање возила и извођење магацинских простора. Ако се гаража реализује испод целе парцеле (изван габарита објекта), задржати постојећу нивелацију.

Прилаз објекту је из Новосадске улице. Паркинг решити у оквиру парцеле, тако да се поштује норматив да се за један стан или 70 м² бруто корисне површине пословног простора планира једно паркинг место.

Минимална просечна површина стана је 50-55 м² (нето). Минимална стамбена јединица је 24 м² (нето).

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

Грађевински елементи као што су еркери, балкони и сл. на уличној фасади могу да пређу грађевинску линију максимално 120 см рачунајући растојање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције елемента који је препуштен, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде и 30 % дворишне фасаде изнад приземља.

Линијски центар

Линијски центри се планирају уз веће саобраћајнице које воде ка старом центру, у чијем окружењу је већим делом породично становање. Саобраћајнице уз које се формирају линијски центри су улице: Војводе Путника, Железничка, Карађорђева, Институтски пут и мајора Тепића.

Простор намењен садржајима линијског центра планира се у приземљима објеката или у засебним пословним објектима. Развојем планираних намена центра тежи се да у постојећим објектима дође до трансформације приземља и сутерена из становања у пословне и јавне садржаје, док се спратне етаже планирају за становање.

Уколико је пословање у комбинацији са становањем, учешће пословања је до 50 %. Уколико је намена објекта чисто пословање, критеријуми су дефинисани као и за породично становање, у подтачки 10.1.1. „Шири центар Сремске Каменице са приобаљем”, део „Породично становање”.

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

Индекс заузетости парцеле је до 40 %.

Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели.

У вишепородичним објектима могуће су промене намене из стамбеног простора у пословање, уз услов да се не угрожава становање. Делатности које се могу остварити дефинисане су у подтачки 9.2.2. „Општеградски и линијски центри”.

Станица за снабдевање горивом

Станица за снабдевање горивом представља завршену архитектонску и функционалну целину и задржава се без промена.

Планира се јединствена парцела према графичком приказу број 9.1.2.а „План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1 : 2500.

Предшколска установа

Постојећа предшколска установа у Улици Владимира Назора број 15 се задржава.

Планира се предшколска установа у Улици Новака Радоњића, на парцели број 5286/8 КО Сремска Каменица.

Индекс заузетости парцеле је до 30 % унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,6.

Планирана спратност објекта је до П+1.

Препоручује се да просторије за дневни боравак и дечија игралишта буду оријентисани према југу и истоку.

Терен на коме се планира предшколска установа је у паду, па се препоручује да објекат прати постојећу конфигурацију, без већих интервенција у терену. Објекат је могуће пројектовати терасасто, евентуално са извођењем атријума који би служили за излазак мање деце.

Комплекс оградити транспарентном оградом у комбинацији са зеленилом.

Објекат и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из плана (заузетост, изграђеност, спратност и слично) и уз поштовање нормираних вредности за предшколске установе у погледу површине објекта и комплекса по детету, изражено у m^2 (за децу 1-3 година: 6,5-8 m^2 објекта и 25-40 m^2 комплекса, а за децу 4-6 година: 8 m^2 објекта и 40-50 m^2 комплекса).

Отвореног простора треба да буде најмање 10 m^2 по детету, од чега најмање 3 m^2 травнатих површина.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

Универзитетски комплекс

Постојећи комплекс приватног Универзитета EDUCONS, у чијем се саставу налазе: Факултет за услужни бизнис (ФАБУС), Факултет пословне економије, Факултет заштите животне средине и Академија класичног сликарства Нови Сад, налази се уз северни део Улице војводе Путника.

Комплекс заузима површину од 0,34 ха. Планира се проширење комплекса ка североистоку простора, за 0,27 ха, тако да укупна површина комплекса износи 0,61 ха.

На планираном проширењу комплекса планира се спортска хала са пратећим садржајима, са следећим усмеравајућим параметрима:

- Максимална заузетост простора на коме се планира проширење износи 50 %.
- Спортска хала се димензионише према терену за рукомет.
- Висина хале је око 8 м, с тим да је минимална светла висина 7 м (мерено од подлоге за игру), а пратећи садржаји се уклапају у корпус хале.
- Обезбедити довољну удаљеност објекта од границе парцеле према падини, с обзиром да је на одсеку са значајном висинском разликом и да се налази уз границу активног клизишта.
- Пре коришћења терена за изградњу планираног објекта, потребно је извести детаљна истраживања терена (геомеханичка истраживања на парцели) у циљу утврђивања начина изградње и услова експлоатације објекта, с обзиром да се у непосредној околини налази активно клизиште.

- На парцели универзитетског комплекса успоставити право службености бициклистичког и пешачког пролаза у корист града Новог Сада, на правцу од Улице војводе Путника ка јавном пролазу који води у Каменички парк.

- Планира се објекат савременог архитектонског израза, са фасадама подједнако атрактивно и репрезентативно обликованим, с обзиром да је објекат сагледив са свих страна.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта у складу са овим параметрима.

Гробље

Гробље се налази у оквиру зоне становања, на површини од 4,03 ха. Улаз у гробље је из Улице Иве Лоле Рибара. Гробље се дели на православно, у северном делу, и католичко, у јужном делу простора. Ивични делови гробља (око 8.100 m^2) се не користе за сахрањивање. На гробљу је изграђена капела са санитарним чворовима, просторијом за раднике, расхладном комором и просторијом за пријем странака, уређене су стазе и ограда.

Не планира се проширење гробља.

Заштитно зеленило

Површине заштитног зеленила у зони приобаља које прожимају простор могу представљати шумске, рекреативне просторе, расаднике дендролошког материјала, воћњаке и винограде. Заштитно зеленило треба формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе и простори за седење. При томе водити рачуна да се не угрози природна конфигурација обале (мале природне лагуне) и аутохтона вегетација (врба, топола, пољски јасен и др.). Бела топола и врба треба да су и даље карактеристична вегетација која се огледа на воденој површини Дунава. Овај део шеталишта повезује Лединце са Каменичким парком, Рибњаком и Петроварадинском тврђавом.

Постојећи некатегорисани путеви користиће се као површине јавне намене.

Постојећи објекти у заштитном пружном појасу могу се реконструисати у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита.

Дунав

Уређење простора Дунава се спроводи на основу овог плана.

На обухваћеној деоници карактеристични су следећи пловидбени нивои за релевантну водомерну станицу Нови Сад која се налази на стацијажи ~ km 1255.0.

- ниски пловидбени ниво (ЕН) – 80 см изнад коте „нуле“ водомерне станице Нови Сад (71.73 м н.м.), који износи 72.53 м н.м.;
- високи пловидбени ниво (НВПН) – 599 см изнад коте „нуле“ в.с. Нови Сад (71.73 м н.м) који износи 77.72 м н.м.;

Основна функција Дунава, у највећем делу је пловидба.

Пловни пут на деоници Дунава у обухвату плана има статус међународног пловног пута класе Vc. Међународни пловни пут дефинисан је прописаним габаритима. Вредности параметара габарита пловног пута су:

- минимална дубина пловног пута у односу на ниски пловидбени ниво је 2,50 m;
- минимална ширина пловног пута је 180 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 1.000 m;
- кота доње ивице мостовских конструкција изнад нивелете) пловног пута (високи пловидбени ниво-НВПН) је 9,50 m;
- корисна ширина пловног распона (отвора мостова) је минимум 120 m;
- положај пловидбеног отвора моста се дефинише у односу на осу пловног пута;
- корисна висина телефонских, телеграфских и других далековаода који нису под напоном, у односу на НПВН, износи не мање од 16,5 m;
- корисна висина линије под напоном од 110 kV, у односу на НПВН, не мање од 19 m (висина се увећава за 1 cm за сваки kV изнад 110 Kv);
- кабел који се полаже преко корита реке укопава се у приобаље 1-2 m до дубине од 4,5-5 m испод ниског пловидбеног нивоа (ЕН), а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно;
- за постављање гасовода, нафтовода и других инсталација изнад и по дну реке потребно је тражити услове од надлежних институција.

Положај стубова планираног моста мора бити усклађен са положајем пловног пута, који је одређен према положају стубова, односно пловидбених отвора Моста слободе.

Понтонско путничко пристаниште за домаће туристичке бродове и јахте се планира на стационажи ~ km 1258.800. За пристан, који служи за прихватање туриста који у Нови Сад стижу бродовима, треба планирати пристанишни понтон и мост за везу са обалом. За несметано функционисање пристана је неопходно изградити саобраћајне и инфраструктурне објекте. С обзиром да се не очекује велики број корисника, није потребно планирати радикалније интервенције на саобраћајној мрежи.

Хоризонтални габарити објекта су ~ 10 m x ~ 40-70 m.

Пројекат пристана треба ускладити са габаритима пловног пута (дубина, ширина, радијус кривина, висина објекта преко реке), габаритима меродавног туристичког брода и габаритима објекта наутичког туризма.

Предвидети безбедан вез бродовима и објектима на обали или пристану при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе, водећи рачуна о амплитуди водостаја (минимални и максимални водостај), осцилацијама водостаја, ветру, таласима, појави повлачења воде услед проласка путујућих бродова и леда, замуљењу и сличном.

Табела: **Нумерички показатељи**

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	79,46	34,77%
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0,58	0,25%
ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	1,20	0,53%
ВИКЕНД ЗОНА	7,85	3,43%

ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ	1,08	0,47%
СТаница за снабдевање горивом	0,36	0,16%
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	0,58	0,25%
УНИВЕРЗИТЕТСКИ КОМПЛЕКС	0,61	0,27%
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА-СМЕШТАЈ СТАРИХ ЛИЦА	0,07	0,03%
ГРОБЉЕ	4,03	1,76%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	12,95	5,67%
ВОДЕНА ПОВРШИНА-ДУНАВ	91,47	40,03%
ВОДЕНА ПОВРШИНА – ПОТОЦИ И КАНАЛИ	0,93	0,41%
ОДБРАМБЕНИ НАСИП	0,21	0,09%
ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ	0,03	0,01%
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ЦЕНТАР	0,16	0,07%
САОБРАЋАЈНИЦЕ	21,53	9,42%
ЈАВНИ ПРОЛАЗИ	0,92	0,40%
ЖЕЛЕЗНИЦА	4,51	1,97%
УКУПНО	228,53	100,00%

План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичким приказима број 9.1.2.а „План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500 и број 9.1.2.б „План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом” у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- јавни пролази,
- железница,
- заједничка блоковска површина,
- предшколска установа,
- гробље,
- заштитно зеленило,
- водена површина - Дунав,
- водена површина - потоци и канали,
- одбрамбени насип,
- трансформаторске станице,
- телекомуникациони центар.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. На површинама осталих намена постојеће границе парцеле

ла се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица.

На графичким приказима број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500 и 9.1.1.б „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом” у размери 1:2500 приказано је планирано нивелационо решење.

Правила за уређење саобраћајних површина

Шири центар Сремске Каменице, са саобраћајног аспекта, чини у потпуности изграђену целину.

Улице: Карађорђева, Војводе Путника, Иве Лоле Рибара, Моше Пијаде и Железничка представљају део примарне саобраћајне мреже Сремске Каменице преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје.

На овом простору стационарни саобраћај решен је на парцелама пословних, породичних и вишепородичних објеката, а у централним зонама и на јавним уличним паркинзима, као и у гаражама у оквиру објеката.

Бициклистичке стазе планирају се у улицама Железничкој, Моше Пијаде и Војводе Путника.

Подручје „приобаље са Дунавом” пресеца државни пут II реда број 116 (Нови Сад-Беочин). Паралелно и северно од овог пута (од осовинске тачке 1866 до постојећег пута за каменолом) планира се двосмерна сервисна саобраћајница ширине 5 м.

Укрштање пута II-116 са железничком пругом Нови Сад – Беочин планира се денивелисано, односно у два нивоа.

У оквиру попречног профила овог пута планира се тротоар и двосмерна бициклистичка стаза.

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист Србије и Црне Горе”, број 31/05).

Основ за изградњу и уређење свих саобраћајних површина је овај план, а услови грађења дефинисани су у графичким приказима број 9.1.1.а „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина а – шири центар” у размери 1:2500 и број 9.1.1.б „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом” у размери 1:2500.

Правила за уређење водне инфраструктуре

Снабдевање водом

На подручју Сремске Каменице, снабдевање водом за пиће врши се преко постојеће водоводне мреже која је реализована на највећем делу простора.

Примарни водоводни правац, профила је Ø 400 mm, реализован је од Моста слободе, кроз Каменички парк, улицама Светозара Марковића и Краља Петра I и дуж Лединачког пута према насељу Лединци.

Примарни правац, односно, доводник воде за Лединце, се у потпуности задржава уз могућност реконструкције и делимичног измештања. На делу трасе доводника која није

обухваћена регулацијом улице, дефинише се заштитни појас уз исти, ширине 2.0 m обострано и мерено од осовине цеви.

Постојећа секундарна водоводна мрежа је профила од Ø 100 до Ø 150 mm и задржава се уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим где до сада није реализована, а у оквиру планираних регулација улица, и биће профила Ø 100 mm.

У оквиру овог дела водоводног система, у Фрушкогорској улици, функционише постојећа пумпна станица „Поповица” која потискује воду према постојећем резервоару „Поповица”. Ова пумпна станица се у потпуности задржава са могућношћу реконструкције.

На подручју приобаља, снабдевање водом за пиће врши се преко делимично реализоване постојеће водоводне мреже.

Примарни водоводни правац, профила Ø 400 mm, реализован је дуж државног пута II-116 (Нови Сад – Беочин) (Лединачки пут).

Примарни правац, односно, доводник воде за Лединце, се у потпуности задржава уз могућност реконструкције и делимичног измештања. На делу трасе доводника која није обухваћена регулацијом улице, дефинише се заштитни појас уз исти, ширине 2.0 m обострано и мерено од осовине цеви.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се на простору јужно од државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин) и биће профила Ø 100 mm.

Садржаји предвиђени на простору северно од државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин), су под утицајем високих вода Дунава и с обзиром на ово, могућност реализације водоводне мреже бићу у складу са посебним условима које треба исходovati од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Овим условима ће се дефинисати могућности опремања водоводном мрежом, техничка решења, услови градње и експлоатације водоводне мреже на делу простора угроженом од високих вода Дунава.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју Сремске Каменице, сепаратно одвођење отпадних и атмосферских вода, на највећем делу простора, врши се преко реализоване затворене канализационе мреже за отпадне и отворене каналске мреже за атмосферске воде.

Примарни канализациони правац, профила Ø 400 mm, реализован је од постојеће црпне станице „Поток” улицама Дунавском, Вука Караџића, Светозара Марковића и кроз Каменички парк до постојеће црпне станице „Дечје село” и даље Улицом војводе Путника према Петроварадину.

Примарни правац се у потпуности задржава уз могућност реконструкције и делимичног измештања. На делу трасе канализације која није обухваћена регулацијом улице, дефинише се заштитни појас уз исту, ширине 2 m обострано и мерено од осовине цеви.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода профила је Ø 250 mm и задржава се уз могућност

реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

Планирана секундарна канализациона мрежа, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим где до сада није реализована, а у оквиру планираних регулација. Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm и повезаће се на постојећу.

Планира се преоријентација отпадних вода, сливног подручја Сремске Каменице, према ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода) који се планира у Лединцима.

Примарни канализациони правац, који треба да повеже постојеће сливно подручје са ППОВ у Лединцима, планира се дуж државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин) (Лединачки пут) и биће профила је Ø 400 mm.

У оквиру постојећег канализационог система, функционису постојеће пумпне станице „Поток” и „Дечије село”, које се у потпуности задржавају са могућношћу реконструкције, до преоријентације отпадних вода према ППОВ у Лединцима.

Након преоријентације сливног подручја према ППОВ у Лединцима, дефинисаће се потреба и улога постојећих црпних станица у склопу новог техничког решења.

Атмосферске воде се одводе преко постојеће отворене уличне каналске мреже према Новоселском потоку.

Постојећа отворена улична каналска мрежа се задржава се уз могућност реконструкције до реализације планиране атмосферске канализационе мреже.

Планира се реализација затворене канализационе мреже за атмосферске воде, која ће се реализовати у свим постојећим и планираним улицама. Планирана канализациона мрежа биће профила од Ø 250 до Ø 1000 mm и реализоваће се у више сливних подручја са укупном оријентацијом атмосферских вода према Новоселском потоку.

На подручју приобаља сепаратна канализациона мрежа није реализована.

Планира се реализација примарног канализационог правца, профила Ø 400mm, који ће се реализовати дуж државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин) (Лединачки пут).

Планирана секундарна канализациона мрежа, реализоваће се на простору јужно од државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин) и биће профила Ø 250 mm.

Садржаји планирани на простору северно од државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин) су под утицајем високих вода Дунава и с обзиром на ово, могућност реализације канализационе мреже бићу у складу са посебним условима које треба исходovati од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” из Новог Сада.

Овим условима ће се дефинисати могућности опремања канализационом мрежом, техничка решења, услови градње и експлоатације канализационе мреже на делу простора угроженом од високих вода Дунава.

До дефинисања могућности реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у подземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

На предметном простору задржавају се постојећи пропусни и канали који повремено или стално служе за евакуацију

атмосферских вода са виших простора из залеђине. У смислу уређења истих омогућава се њихово зацењвање или уређење ради повећања капацитативних карактеристика.

Атмосферске воде прихватиће се постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом и оријентисаће се према Дунаву.

Одбрана од поплава

На подручју Сремске Каменице, 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 % BB), на коју ће се 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.

За објекте чија је удаљеност мања од 50 m, техничком документацијом дати потребне прорачуне којима се доказује стабилност одбрамбене линије током извођења радова и током експлоатације.

У заштитним појасевима није дозвољена градња, садња дрвећа или вршење активности које могу да на било који начин угрозе објекте за одбрану од поплава, односно ремете одбрану од високих вода. Евентуалним радовима у заштитним појасевима морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” из Новог Сада.

На овој деоници одбране од високих вода, налази се ушће Новоселског потока у Дунав. Заштита од успорних вода Дунава спроводи се преко постојећих зидића, који су реализовани уз леву и десну обалу потока, а на деоници потока која је под успором од високих вода Дунава.

У циљу заштите и спровођења одбране од успорних вода Дунава, а уз леву и десну обалу Новоселског потока, дефинише се заштитни појас уз зидић ширине од 7 m, у циљу заштите и одржавања потока.

На подручју приобаља планирана одбрана, спроводиће се дуж државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин).

Планирана одбрамбена линија реализоваће се са елементима мобилне одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у 100 година (1% BB) и ређе.

Садржаји планирани на простору северно од државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин), су под утицајем високих вода Дунава и није планирана заштита од високих вода овог дела простора.

Нивелацију овог дела простора ипак треба прилагодити заштити од високих вода Дунава и лакшем отицању воде након појаве високих водостаја, а у мери колико је то могуће и према условима од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” из Новог Сада.

На овој деоници одбране од високих вода, налази се ушће Каменичког потока у Дунав.

10.1.2. ДЕО ОБИЛАЗНОГ ПУТА ОКО СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Ова целина, површине 14,91 ha, обухвата део обилазног пута око Сремске Каменице (од приступне петље за нови мост преко Дунава на северу, до петље Парагово), заштитно зеленило и део породичног становања уз зону КИП.

Осим саобраћајница и железничке пруге, које заузимају највећи део површина, заступљено је и породично становање и заштитно зеленило, као и водена површина - поток.

Породично становање планира се само уз западну регулацију обилазнице, с обзиром на то да инфраструктурни објекти и системи, са својим заштитним коридорима, представљају ограничавајуће факторе за изградњу.

Породично становање

Породично становање се планира само уз западну регулацију обилазнице.

Услови за реализацију су дефинисани у подтачки 10.1.1. „Шири центар Сремске Каменице са приобаљем“, део „Породично становање“.

Породично становање на нестабилном терену

Породично становање на нестабилном терену се планира у зонама нестабилних падина и умирених клизишта. На графичком приказу број 9.2.1. „Урбанистичка регулација дела обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила“ у размери 1:2500 означен је нестабилан терен.

У оквиру овог режима намене ће се реализовати према правилима наведеним у пододељку 10.3. „Посебни услови за изградњу“, уз услов да се за сваки планирани објект, пре реализације морају спровести геомеханичка истраживања.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се планира јужно од стамбене зоне „Војиново“, између саобраћајних коридора – железничке пруге Беоцин-Петроварадин на северу, обилазног пута око Сремске Каменице на југозападу и државног пута IB реда број 13 (Нови Сад – Рума) на југоистоку. Осим ове површине, планира се и уз западну регулацију обилазнице, на површинама које се налазе у зони заштите енергетских коридора и заштитном пружном појасу.

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације. Уситњавање у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 m², а у случају укрупњавања површина парцеле се не ограничава. Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

Постојећи некатегорисани путеви користе се као површине јавне намене.

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0,49	3,29%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	3,85	25,82%
САОБРАЋАЈНИЦЕ	8,33	55,87%
ЖЕЛЕЗНИЦА	2,04	13,68%
ВОДЕНА ПОВРШИНА - ПОТОК	0,20	1,34%
УКУПНО	14,91	100,00%

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 9.2.1. „Урбанистичка регулација дела обилазног пута око Сремске каменице и заштитног зеленила“ у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- железница,
- водена површина - поток.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица.

На графичком приказу број 9.2.1. „Урбанистичка регулација дела обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила“ у размери 1: 2500 приказано је планирано нивелационо решење.

Правила за уређење саобраћајних површина

Обилазница око Сремске Каменице се планира као део државног пута II-116.

Траса обилазнице око Сремске Каменице, према Генералном плану планира се као градска магистрала која се према северозападу спаја са Булеваром Европе преко планираног моста на реци Дунав, и даље до аутопута Е-75. На сремској страни града Новог Сада на петљи „Парагово“ планира се укрштање овог пута са државним путем IB реда број 13.

На обухваћеном простору коловоз обилазнице је у потпуности изведен.

У оквиру попречног профила овог пута планира се тро-тоар и двосмерна бициклистичка стаза.

Правила за уређење водне инфраструктуре

Снабдевање водом

На подручју обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила реализована је делимично примарна и секундарна водоводна мрежа.

Примарни водоводни правац, профила Ø 150 mm, реализован је дуж Фрушкогорског пута, од пумпне станице „Поповица“ до резервоара „Поповица“.

Примарни правац, се у потпуности задржава уз могућност реконструкције и делимичног измештања.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим где до сада није реализована а у оквиру планираних регулација улица и биће профила Ø 100 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила сепаратна канализациона мрежа је реализована делимично.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим где до сада није реализована а у оквиру планираних регулација улица и биће профила Ø 250 mm.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у подземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде прихватиће се постојећом затвореном канализационом мрежом и постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом и оријентисати према Новоселском потоку.

У циљу заштите и одржавања потока уз леву и десну обалу Новоселског потока, дефинише се заштитни појас ширине од 7 m, мерено од ивице постојећег потока.

10.1.3. ДЕЛОВИ ПРОСТОРА МАЛИ ДО И ЧАРДАК

Ова целина, површине 3,41 ha, обухвата северни део Чардака и део простора Мали до, западно од државног пута IB реда број 13 (Нови Сад – Рума).

Преовлађујућа намена простора је породично становање, док се у делу Чардака планира вишепородично становање са централним функцијама.

Простор је подељен на пет просторних целина, односно блокова унутар регулационих линија.

Породично становање

Породично становање се планира у блоковима бр. 1, 2, 3 и 4, и подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+Пк.

Услови за реализацију су дефинисани у подтачки број 10.1.1. „Шири центар Сремске Каменице са приобаљем“, део „Породично становање“.

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима могуће је остварити на парцелама већим од 1800 m² (1350 m² за три објекта у једноструком низу), где је могуће остварити квалитетније становање. За организацију оваког типа становања потребна су најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једнострану

оријентацију. Основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) при организацији оваког становања је 450 m². Планирана спратност објеката је до П+1+Пк.

Услови за реализацију стамбених комплекса су:

- минимално четири објекта (три за једноструки низ);
- препоручена ширина фронта за двоструки низ је 50 m (за једноструки 30 m), уколико је парцела неправилног облика може бити и мања што ће се дефинисати кроз урбанистички пројекат;
- минимална површина парцеле је 1800 m² (1350 m² за три објекта у једноструком низу);
- индекс заузетости парцеле до 30 %;
- спратност објекта је П до П+1+Пк;
- сваки објекат може имати до два стана;
- увећавањем броја јединица, површина се увећава пропорционално, фронт и заузетост се задржавају;
- основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) је 450 m².

За реализацију ових комплекса обавезна је разрада урбанистичким пројектом. Код израде урбанистичког пројекта, дефинисаће се, у оквиру осталог грађевинског земљишта, парцеле под објектима и заједничко коришћење слободних делова комплекса. Осим дефинисаних услова за реализацију, неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена.

Вишепородично становање са пословањем

Вишепородично становање са централним функцијама се планира у блоку број 5.

У овом блоку планирају се стамбени и ванстамбени садржаји, са објектима спратности П+1 до П+2+Пк. У оквиру ове намене планира се пословање, вишепородично становање средњих густина, мања пошта, банке, библиотеке, и друге услужне делатности.

Планирају се три објекта намењена вишепородичном становању средњих густина, спратности П+2+Пк, као слободностојећи објекти на јавној блоковској површини. У оквиру ових објеката планира се изградња око педесет станова. У приземљима стамбених објеката могуће је смештај локала са пословним и услужним делатностима које не угрожавају функцију становања.

У оквиру блока број 1, планира се и пословни објекат спратности П+1 до П+2, као слободностојећи објекат на јавној блоковској површини у којој се планира смештај функција из пословних и услужних делатности.

Грађевинске парцеле за ове објекте ће се формирати под габаритима објеката.

Планира се изградња паркинга, како у регулацији улица, тако и у оквиру јавних блоковских површина. Унутар дела блока број 5, на јавној блоковској површини, планира се изградња 40 паркинг места која би обезбедила потребе обухваћеног простора.

Слободне блоковске површине у оквиру центра потребно је уредити, озеленити, поплочати као и хортикултурно уредити и поставити одговарајући мобилијар.

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	2,19	64,22%
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	0,17	4,99%
ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА	0,46	13,49%
САОБРАЋАЈНИЦЕ	0,58	17,01%
ЈАВНИ ПРОЛАЗИ	0,01	0,29%
УКУПНО	3,41	100,00%

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 9.3.1. „Урбанистичка регулација делова простора Мали до и Чардак” у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- јавни пролаз,
- заједничка блоковска површина,
- трансформаторска станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

На графичком приказу број 9.3.1. „Урбанистичка регулација делова простора Мали до и Чардак” у размери 1: 2500 приказано је планирано нивелационо решење.

Правила за уређење саобраћајних површина

На овом простору извршене су благе корекције планираних саобраћајница у циљу постизања повољнијих саобраћајних елемената и једноставнију реализацију планираних површина.

Планира се саобраћајна веза овог дела Сремске Каменице са државним путем IB реда број 13 у складу са условима Јавног предузећа Путеви Србије. Због високе категорије пута IB реда број 13, ова веза би омогућила искључиво десна скретања са планиране уливне и изливне траке.

Профили планираних сабирних и стамбених улица ширине су од 8 до 10 m. У оквиру попречних профила улица планирају се обострани тротоари, а у попречном профилу државног пута IB реда број 13 планира се бициклистичка стаза.

Све саобраћајне површине које ће се спроводити на основу овог плана, дефинисане су у графичком приказу број 9.3.1 „Урбанистичка регулација делова простора Мали До и Чардак” у размери 1:2500.

Правила за уређење водне инфраструктуре**Снабдевање водом**

На подручју Мали до и Чардак водоводна мрежа није реализована.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим, где до сада није реализована, а у оквиру планираних регулација улица и биће профила Ø 100 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју Мали до и Чардак сепаратна канализациона мрежа није реализована.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим где до сада није реализована, а у оквиру планираних регулација улица и биће профила Ø 250 mm.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у поземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде прихватиће ће се, постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом и оријентисати према Новоселском потоку.

10.1.4. ПРОШИРЕЊЕ ЧАРДАКА

Ова целина, површине 36,00 ha, се налази југоисточно од стамбене зоне Чардака, уз Улицу Соње Маринковић, на падинама које су оријентисане према простору Алибеговца.

Граница овог простора се са запада и севера поклапа са границом Плана детаљне регулације простора „Чардак” у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 41/07), док са истока границу чини планирана саобраћајница између Чардака и Алибеговца, а са југа се граница поклапа са границом грађевинског подручја Новог Сада.

Према свом положају, ова целина представља проширење Чардака, тако да заједно чине једну просторну целину.

Према Генералном плану простор је намењен за породично становање и заштитно зеленило.

Последњих година простор је нападнут бесправном изградњом. Укупно је регистровано око 220 бесправно изграђених објеката, чији статус ће се решити овим планом.

Највећу површину обухвата простор планиран за породично становање са једним стамбеним објектом на парцели, док су пратећи садржаји насеља (социјалне установе, амбуланте, апотеке и др.) димензионисани за потребе планираног броја становника.

Планира се изградња и стамбених објеката на заједничкој парцели који ће формирати независан затворени комплекс.

Планира се изградња геронтолошког центра, у оквиру овог простора, на локалитету који је примерен за овакву намену објекта.

Унутар грађевинског подручја, у складу са постојећим саобраћајницама, односно некатегорисаним путевима који се задржавају, планира се мрежа улица које формирају будуће грађевинске блокове. Са постојећих и планираних саобраћајница обезбедиће се приступ формираним грађевинским парцелама.

Легализација изграђених објеката извршиће се у складу са законом.

Породично становање

Породично становање планира се у 13 блокова, и подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+Пк. Други објекти могу се градити као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично.

Услови за реализацију су дефинисани у подтачки 10.1.1. „Шири центар Сремске Каменице са приобаљем” део „Породично становање”.

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима

Услови за реализацију су дефинисани у подтачки 10.1.3. „Делови простора Мали до и Чардак” део „Породично становање у затвореним стамбеним комплексима”.

Линијски центар

Линијски центар се планира у јужном делу простора у блоковима 12 и 13, уз Улицу Соње Маринковић, која дели овај простор на две просторне целине. У оквиру овог простора планирају се намене у којима се комбинују становање са пословањем у приземљу објекта, или само пословање.

У општеградском линијском центру планира се свакодневно и повремено снабдевање и задовољавање других потреба становника (пошта, банка, услужно занатство, личне услуге и сл.).

Уколико је пословање у комбинацији са становањем, учешће пословања је до 50 %. Уколико је намена објекта чисто пословање, критеријуми су дефинисани као и за породично становање, у подтачки 10.1.1. „Шири центар Сремске Каменице са приобаљем” део „Породично становање”.

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

Индекс заузетости парцеле је до 40 %.

Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели.

Делатности које се могу остварити дефинисане су у подтачки 9.2.2. „Општеградски и линијски центри”.

Социјална установа

Социјална установа је планирана у блоку број 7. Површина комплекса је 0,21 ха, што је 0,58 % од укупне површине простора. За реализацију овог садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Овај локалитет је погодан за овакву намену, због благо нагнутог терена, и планираних саобраћајница са којих се приступа на комплекс.

Површина комплекса је 2.146 м², а капацитет је до 100 корисника.

Индекс заузетости парцеле је до 40 %.

Спратност објекта је до П+2+Пк.

Могућа је изградња сутеренске етаже, због конфигурације терена.

Паркинг простор се обезбеђује на комплексу.

Спортско-рекреативно-туристички садржаји

Спортско-рекреативно-туристички садржаји планирају се у северном делу блока број 6 и заузимају површину

1,26ха, што је 3,50 % од укупне површине простора. У оквиру ове намене планирају се садржаји везани за спорт и рекреацију у смислу отворених спортских терена, мањих објеката прожетих зеленим површинама. Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, мањи смештајни капацитети, угоститељски објекти, етно-центри, конгресни центри.

При реализацији оваквих простора обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Препорука је да се у случају сложенијих програма и веће изграђености на парцели изврше инжењерско-геолошка истраживања.

Положај објеката на парцели планирати у северном делу комплекса, где је повољнија конфигурација терена.

Услови за изградњу објекта су:

- максимална заузетост парцеле је 30 %, а спратност П+Пк;
- препоручује се изградња више мањих објеката на комплексу, укомпонованих у зелене површине
- грађевинска линија објекта се утврђује на минимално 10 m од регулације пута;

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило планира се у источном делу простора у блоку број 6, и заузима површину од 2,94 ха, што је 8,40 % од укупне површине простора.

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације. Уситњавање у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 м², а у случају укрупњавања површина парцеле се не ограничава. Не планира се изградња објекта у зони заштитног зеленила.

Постојећи некатегоризовани путеви користе се као површине јавне намене.

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ха)	Процент (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	26,45	73,47%
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА-СМЕШТАЈ СТАРИХ ЛИЦА	0,21	0,58%
ТУРИЗАМ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	1,26	3,50%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	2,94	8,17%
САОБРАЋАЈНИЦЕ	5,13	14,25%
ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ	0,01	0,03%
УКУПНО	36,00	100,00%

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 9.4.2. „План регулације површина јавне намене проширења Чардака” у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- трансформаторска станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину потребно је да се припоје суседној парцели која има излаз на јавну површину, или да се обезбеди прилаз преко приватног пролаза чија ширина не може бити мања од 2,5m, и то само у случајевима:

- ако је то већ формирана грађевинска парцела,
- ако на парцели постоји објекат са дозволом за изградњу,
- ако за објекат постоји позитивно мишљење о условима за издавање накнадног одобрења за изградњу.

На графичком приказу број 9.4.1. „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације проширења Чардака” у размери 1: 2500 приказано је планирано нивелационо решење.

Правила за уређење саобраћајних површина

Планирана улична мрежа на овом подручју у највећој могућој мери користи трасе постојећих улица и некогоригованих путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика. Планиране су нове стамбене улице које омогућавају формирање грађевинских парцела.

Попречни профили планираних сабирних и стамбених улица ширине су од 8 до 15 m, колски пролази 5 m, а пешачки пролази 3 m у оквиру попречних профила улица планирају се обострани тротоари.

Све саобраћајне површине које ће се реализовати на основу овог плана, дефинисане су у графичком приказу број 9.4.1. „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације проширења Чардака” у размери 1:2500.

Правила за уређење водне инфраструктуре**Снабдевање водом**

На подручју проширења Чардака водоводна мрежа је реализована делимично.

Водоводни правац, профила је Ø 100 mm, реализован је од резервоара „Чардак”, дуж Улице Соње маринковић и делом пролази подручјем проширења Чардака.

Постојећа водоводна мрежа се у потпуности задржава уз могућност реконструкције и делимичног измештања.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим где до сада није реализована а у оквиру планираних регулација улица, везаће се на постојећу и биће профила Ø 100 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју проширења Чардака сепаратна канализациона мрежа није реализована.

Планира се реализација канализационе мреже да одвођење отпадних вода. Планирана канализациона мрежа реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница и биће профила Ø 250 mm.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода функционисаће у оквиру сливног подручја Алибеговца.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажа отпадних вода из њих у поземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде прихватиће ће се, постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом и оријентисати према Роковом потоку.

10.1.5. ГРИГОВАЦ

Ова целина, површине 57,52 ha, налази се у западном делу простора обухваћеног планом, уз западну и југозападну границу грађевинског подручја Новог Сада. Природне одлике простора су такве да га карактерише стрм терен, већим делом неповољан за изградњу и уске постојеће улице. На терену је регистровано око 140 бесправно изграђених објеката, чији статус ће се решити овим планом.

Према Генералном плану простор је намењен за породично становање и заштитно зеленило.

Породично становање

Породично становање планира се у 7 блокова, и подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+Пк. Други објекти могу се градити као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично.

Услови за реализацију су дефинисани у подтачки 10.1.1. „Шири центар Сремске Каменице са приобаљем” део „Породично становање”.

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима могуће је остварити на парцелама већим од 1.800 m² (1.350 m²), где је могуће остварити квалитетније становање. За организацију оваквог типа становања потребна су најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једнострану оријентацију. Основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) при организацији оваквог становања је 450 m². Планирана спратност објеката је до П+1+Пк.

Услови за реализацију су дефинисани у подтачки 10.1.3. „Делови простора Мали до и Чардак” део „Породично становање у затвореним стамбеним комплексима”.

Породично становање са посебним условима

Породично становање са посебним условима планира се у зонама где је терен изузетно неповољан за изградњу. На графичком приказу број 9.5.1. „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације Григовца” у размери 1 : 2500 означен је терен са посебним условима за изградњу.

Услови за уређење парцеле и изградњу планираних породичних објеката су следећи:

- максимално дозвољени индекс заузетости парцеле је до 30 %, а спратност до П+Пк (односно две етаж);
- објекти се постављају слободно у простору, у зависности од конфигурације терена, и у односу на суседне објекте, уколико су изграђени.

Остала правила дата су у делу „Породично становање“.

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 са посебним условима за изградњу, који је означен на графичком приказу број 9.5.1. „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације Григовца“ у размери 1:2500, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

Породично становање на нестабилном терену

Породично становање на нестабилном терену се планира у зонама нестабилних падина и умирених клизишта. На графичком приказу број 9.5.1. „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације Григовца“ у размери 1:2500 означен је нестабилан терен.

Услови за реализацију су дефинисани кроз режиме.

Режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) - Долина Каменичког потока:

- правила уређења, грађења и парцелације утврђују се и спроводе на основу овог плана (намене простора из важећих планова се задржавају);
- обавезна су геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према следећим условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брuto површина);
- спратност објеката је П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1.5 m;

- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);
- постојећи објекти изграђени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

Режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта) - Долина Каменичког потока:

- реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило планира се у средишњем делу простора, у блоковима бр. 4, 5, 6 и 7.

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације. Уситњавање у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 m², а у случају укрупњавања површина парцеле се не ограничава. Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

Постојећи некатегорисани путеви који егзистирају у простору користе се као површине јавне намене.

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	21,97	38,20%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	29,49	51,27%
САОБРАЋАЈНИЦЕ	4,02	6,99%
ВОДЕНА ПОВРШИНА - ПОТОК	2,04	3,55%
УКУПНО	57,52	100,00%

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом се утврђују површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 9.5.2. „План регулације површина јавне намене Григовца“ у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- трансформаторска станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинишу се координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

Уколико планирана регулациона линија пресеца парцелу постојећих путева сматрати да се граница парцеле постојећих путева задржава.

Постојеће парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину потребно је да се припоје суседној парцели која има излаз на јавну површину, или да се обезбеди прилаз на јавну површину чија ширина не може бити мања од 3m.

На графичком приказу број 9.5.1. „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације Григовца” у размери 1:2500 приказано је планирано нивелационо решење.

Правила за уређење саобраћајних површина

Планирана улична мрежа на овом подручју у највећој могућој мери користи трасе постојећих улица и некогори-рисаних путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика. Планирају се нове стамбене улице које омогућавају формирање грађевинских парцела.

Попречни профили планираних сабирних и стамбених улица ширине су од 8 до 10 m, а колски пролази 5 m. У оквиру попречних профила улица планирају се обострани тротоари.

Све саобраћајне површине које ће се спроводити на основу овог плана, дефинисане су у графичком приказу број 9.5.1. „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације Григовца” у размери 1:2500.

Правила за уређење водне инфраструктуре

Снабдевање водом

На подручју Григовца водоводна мрежа није реализована.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим, где до сада није реализована, а у оквиру планираних регулација улица, и биће профила Ø 100 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју Григовца сепаратна канализациона мрежа није реализована.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се у свим планираним улицама, као и постојећим, где до сада није реализована, а у оквиру планираних регулација улица, и биће профила Ø 250 mm.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у поземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде прихватиће ће се постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом и оријентисати према Каменичком потоку.

У циљу заштите и одржавања потока уз леву и десну обалу Каменичког потока, дефинише се заштитни појас ширине од 7 m, мерено од ивице постојећег потока.

10.1.6. КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЈОВАН ЈОВАНОВИЋ ЗМАЈ” У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Овим планом се у детаљу мења Регулациони план центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 8/01 и 17/03).

Планира се формирање комплекса, обједињавањем постојећих парцела, и одвајањем за површине јавне намене (комплекс предшколске установе и саобраћајницу) са јужне стране. Парцела комплекса ће се формирати од целе парцеле број 4033 и делова парцела бр. 4032 и 4317 КО Сремска Каменица. Површина целог комплекса износи 1,07 ha.

Делови објекта школе, који већ имају спратност П+2, се задржавају. Планира се надоградња учионичких блокова са постојећих П+1 на максимално дозвољених П+2.

Планира се замена физкултурне сале и дела са свлачионицама. Планира се физкултурна сала, димензија 42 x 24 m, спратности П. Између планиране физкултурне сале и постојећег учионичког блока планира се објекат спратности П+2, у чијем приземљу треба предвидети простор за свлачионице, просторију за наставнике, просторију за справе и санитарне чворове. Неопходно је измештање гасне котларнице, како би се реализовала планирана изградња нове физкултурне сале и пратећег објекта, као и канализационог вода под притиском.

Висину физкултурне сале планирати према одговарајућим нормативима за спортске објекте, при чему треба водити рачуна и да се објекат висински уклопи са осталим објектима школе, спратности П+2.

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

Планирани објекат физкултурне сале 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.

Пре извођења радова на објектима треба спровести геомеханичка испитивања тла, с обзиром да се комплекс школе налази на нестабилној падини и у непосредној близини активног клизишта.

Обавезно је прибављање услова и достављање пројектне документације на сагласност Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, с обзиром да се део школског комплекса у коме се планира изградња физкултурне сале налази унутар границе просторно културно-историјске целине.

Обавезно је прибављање услова и достављање пројектне документације на сагласност Покрајинском заводу за заштиту природе, с обзиром да је изградња планирана у зони утицаја на заштићено природно добро.

Режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта):

- реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања;

Правила за уређење водне инфраструктуре

Снабдевање водом

На подручју основне школе реализована је водоводна мрежа у оквиру Школске улице, као и у оквиру комплекса школе.

Секундарна водоводна мрежа, профила Ø 100 mm, која је реализована у оквиру Школске улице у потпуности се задржава, уз могућност реконструкције и делимичног измештања.

Секундарна водоводна, која је реализована у оквиру комплекса школе, а која је захваћена планираним проширењем школе, мора се претходно изместити, према условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју основне школе сепаратна канализациона мрежа је реализована делимично.

Постојећа примарна и секундарна канализационе мрежа за одвођење отпадних вода реализована је дуж Школске улице, као и у оквиру комплекса школе.

Примарна канализациона мрежа, профила Ø 300 mm, реализована је у оквиру комплекса и у потпуности се задржава, уз могућност реконструкције и делимичног измештања. На делу трасе канализације која пролази кроз комплекс школе, дефинише се заштитни појас уз исту, ширине 2 m обострано мерено од осовине цеви.

Секундарна канализациона мрежа, профила Ø 250 mm, реализована је у оквиру Школске улице и у потпуности се задржава, уз могућност реконструкције и делимичног измештања.

Секундарна канализациона мрежа, профила Ø 250 mm, која је реализована у оквиру комплекса школе, а која је захваћена планираним проширењем школе, мора се претходно изместити, према условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Атмосферске воде прихватиће ће се и одвести постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом.

10.1.7. ЈУЖНИ ДЕО ПРОСТОРА БОЦКЕ

Ова целина, површине 61,76 ha, обухвата јужни део простора Боцке, који је према Елаборату геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици – II фаза означен као рејон „С” (нестабилан терен). Цео рејон је захваћен активним и умиреним процесима клижења, одроњавања, планарног спирања, јаружања, забаривања, па је издвојен као нестабилан терен, односно терен непогодан за урбанизацију.

Важећи планови: Детаљни урбанистички план „Каменица-Лединци” („Боцке I”) („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 11/93 и 17/03) и План детаљне регулације простора Боцке у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 37/08) се стављају ван снаге, а правила уређења и грађења се утврђују овим планом.

Уколико је за извођење планираних система за одвођење атмосферских вода потребно формирање нових површина јавне намене, оне ће се дефинисати планом детаљне регулације.

Планирана намена је заштитно зеленило.

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Дозвољава се промена граница парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације.

Уситњавање у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 m², а у случају укрупњавања површина парцеле се не ограничава.

На деловима терена који нису погодни за обрађивање, може се извршити пошумљавање. Пошумљавањем се спречава ерозија, убрзава просушивање површинских делова терена и стабилизација, а коренов систем дрвећа додатно стабилизује тло. На овај начин се спречава формирање и успорава активност плитких клизишта, и повећава општа стабилност терена. Најпогодније врсте и начин озелењавања дефинисани су у поделењу 9.4. „Услови за уређење зелених површина”, део „Заштитно зеленило на стрмим и нестабилним теренима”.

Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

За легалне објекте важи режим коришћења простора до привођења планираној намени, који је утврђен Одлуком о коришћењу простора до привођења планираној намени („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/10).

Не планира се изградња комуналне инфраструктуре (појединачно опремање за постојеће легалне објекте - не-пропусна септичка јама).

На површинама намењеним заштитном зеленилу, а које су повољне оријентације, могу се постављати соларна поља са пратећим објектима, уз претходно гео-механичко испитивање тла, односно статичке издржљивости конструкције на овом нестабилном земљишту. Обавезна је израда урбанистичког пројекта за посебан комплекс на површини преко 0,50 ha.

Постојећи некатегорисани путеви користиће се као површине јавне намене.

Правила за уређење водне инфраструктуре

Снабдевање водом

Подручје насеља Боцке обухваћено рејоном „С” (нестабилан терен), планира се као заштитно зеленило. На овом подручју не планира се опремање уличним инсталацијама водовода.

Појединачни корисници, привремено до привођења простора намени, могу снабдевање водом решити локално, преко бушеног бунара на парцели корисника, уз услов да се техничким мерама и активностима обезбеди превенција и елиминација погоршања постојећих карактеристика стабилности терена.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Подручје насеља Боцке обухваћено рејоном „С” (нестабилан терен), планира се као заштитно зеленило. На овом подручју не планира се опремање уличним инсталацијама канализације отпадних вода.

Појединачни корисници могу отпадне воде решити локално, преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника, уз услов да се техничким мерама и активностима обезбеди превенција и елиминација погоршања постојећих карактеристика стабилности терена.

Водонепропусну септичку јаму треба сместити на минималној удаљености 3 m од суседних парцела.

На овом подручју планира се реализација система за одвођење атмосферских вода, а ради исушивања у функцији

стабилизације терена. На основу овог плана реализоваће се системи за одвођење атмосферских вода дуж постојећих трајних токова атмосферских вода (потоци и вододерине), тј. преко површина у јавној намени. Уколико техничко решење одвођења атмосферских вода захтева реализацију система ван постојећих јавних површина, обавезна је израда плана детаљне регулације, који ће дефинисати исте.

10.1.8. ДЕО ФРУШКОГОРСКОГ ПУТА

Овим планом се дефинише проширење Фрушкогорског пута, у јужном делу трасе обухваћене планом, између осовинских тачака бр. 251 и 1153. Западна регулациона линија се дефинише на 7,5 m од осовине пута, која је дефинисана Планом детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 24/11).

10.1.9. ЦРПНА СТАНИЦА НА ЧАРДАКУ

Планира се парцела за површину јавне намене (површина за хидротехничке захвате), за потребу изградње црпне станице отпадних вода. Парцела ће се формирати према графичком приказу број 9.10. „Урбанистичка регулација црпне станице на Чардаку” у размери 1:1000.

10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ СУ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

10.2.1. ДЕО ПРОСТОРА КИП

На делу простора КИП, површине 2,37 ha, овим планом се врши измена у делу Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07) и Плана детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 24/11). Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици први пут је детаљније разрађен простор површине 94,95 ha, који се налази у северном делу подручја, западно од обилазног пута око Сремске Каменице. Приликом реализације делова простора наведеног плана установљено је да је дошло до извесног померања подлога, што је довело до нетачног положаја постојећих и планираних регулација на графичким приказима плана. У периоду од израде и усвајања плана дошло се до тачних координата подлога, које су упоређене и са аероснимком, те се овим планом постојеће и планиране регулације постављају на тачно предвиђене координате.

Намене простора које су предвиђене у Плану детаљне регулације КИП у Сремској Каменици и Плану детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици се задржавају, тако да ће се простор уз планиране улице реализовати на основу ових планова у погледу намена. Планиране и постојеће регулације улица реализоваће се на основу овог плана, са графичког приказа број 9.7.1. „Урбанистичка регулација дела простора КИП” у размери 1 : 2500.

Правила за уређење водне инфраструктуре

Снабдевање водом

На подручју дела простора КИП водоводна мрежа је реализована делимично.

Примарни водоводни правац, профила је Ø 150 mm, реализован је дуж Фрушкогорског пута, од пумпне станице „Поповица“ до резервоара „Поповица”.

Примарни правац, се у потпуности задржава уз могућност реконструкције и делимичног измештања.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се у свим планираним улицама као и постојећим где до сада није реализована, а у оквиру планираних регулација улица и биће профила Ø 100 mm.

Постојећи резервоар „Поповица” са котом дна резервоара 170 m н.в. и запремином 100 m³, у оквиру постојећег комплекса садржи у пумпну станицу за снабдевање водом виших зона.

Постојећи резервоар и пумпна станица се у потпуности задржавају са могућношћу реконструкције.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју дела простора КИП сепаратна канализациона мрежа није реализована.

Планира се реализација канализационе мреже да одвођење отпадних вода. Планирана канализациона мрежа реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница и биће профила Ø 250 mm.

Оријентација планиране канализације биће према планираној примарној канализацији која ће се реализовати дуж државног пута II реда број 116 (Нови Сад – Беочин) (Лединачки пут).

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у поземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде прихватиће ће се, постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом и оријентисати према Каменичком потоку.

10.2.2. УЛИЦА МАЛИНА

Овим планом се у детаљу мења План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07).

Регулација Улице Малина се сужава са јужне стране 2 m, и планира се коловоз ширине 5 m.

Намене простора уз улицу, које су предвиђене у Плану детаљне регулације КИП у Сремској Каменици, се задржавају, тако да ће се овај простор даље изграђивати и уређивати на основу плана детаљне регулације у погледу намена. Планиране и постојеће регулације улица утврђене су овим планом, са графичког приказа број 9.8.1. „Урбанистичка регулација дела улице Малина у Сремској Каменици” у Р 1 : 2500.

Правила за уређење водне инфраструктуре**Снабдевање водом**

На подручју Улице Малина у Сремској Каменици водоводна мрежа није реализована.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће дуж улице, и биће профила Ø 100 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На подручју Улице Малина у Сремској Каменици сепаратна канализациона мрежа није реализована.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се дуж улице и биће профила Ø 250 mm.

У циљу савлађивања нивелационих разлика, планира се реализација планиране шахтне црпне станице отпадних вода, а у оквиру планиране регулације улице.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у поземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде прихватиће ће се и одвести постојећом и планираном отвореном уличном каналском мрежом.

10.2.3. ШИРИНЕ ЗАШТИТНИХ ЕНЕРГЕТСКИХ КОРИДОРА

Овим планом дефинише се ширина коридора за далеководе 110 kV и 35 kV, као и за сремски огранак регионалног гасовода високог притиска на целокупном подручју обухвата плана, и тиме се мењају ширине коридора дефинисане у плановима детаљне регулације за поједине целине у обухвату овог плана. Ширине коридора су дефинисане на основу услова надлежних организација и важећих правилника и техничких прописа и износе 30 m за далеководе 110 kV, 20 m за далеководе 35 kV и 30m за гасовод високог притиска.

10.2.4. ШИРИНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА УЗ КАМЕНИЧКИ ПОТОК

У делу простора КИП, који је обухваћен Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07), дефинисан је заштитни појас уз Каменички поток у ширини од 14 m. Овим планом се дефинише заштитни појас ширине 7 m, где се забрањује изградња објеката високоградње и сађење дрвећа. Намене простора, које су биле у зони заштите која је смањена, задржавају се.

У циљу заштите и одржавања потока уз леву и десну обалу Каменичког потока, дефинише се заштитни појас ширине од 7 m, мерено од ивице постојећег потока.

10.2.5. ШИРИНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА УЗ ОДБРАМБЕНИ НАСИП

Овим планом се дефинише ширина заштитног појаса насипа на целокупном подручју обухвата плана, чиме се мења ширина заштитног појаса дефинисана у плановима

детаљне регулације за поједине целине у обухвату овог плана. 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.

За објекте чија је удаљеност мања од 50 m, техничком документацијом дати потребне прорачуне којима се доказује стабилност одбрамбене линије током извођења радова и током експлоатације.

10.2.6. РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ПИЈАЦЕ

Овим планом се мења режим коришћења земљишта пијаце, у површину јавне намене. Важећи план детаљне регулације Спортско-пословног центра и пијаце у Сремској Каменици (“Службени лист Града Новог Сада” број 2/08) у свим осталим сегментима остаје на снази.

10.2.7. ДЕО ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ИЗМЕЂУ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА БРОЈ 1727 И 1729

Овим планом се у детаљу мења План детаљне регулације „Мали до”-проширење у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 31/10).

Регулација планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 1727 и 1729 се сужава са западне стране, тако да планирана регулациона линија прати објекат на парцели број 519/2 КО Сремска Каменица.

Намене простора уз улицу, које су предвиђене у Плану детаљне регулације „Мали до”-проширење у Сремској Каменици, се задржавају, тако да ће се овај простор даље уређивати на основу плана детаљне регулације у погледу намена.

Планирана регулација улице је утврђена овим планом, према графичком приказу број 9.11. „Урбанистичка регулација дела планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 1727 и 1729” у размери 1 : 1000.

10.2.8. ДЕО ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ИЗМЕЂУ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА БРОЈ 691 И 1647

Овим планом се у детаљу мења План детаљне регулације простора „Чардак” у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 41/07).

Регулација планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 691 и 1647 се сужава са западне стране, тако да планирана регулациона линија прати објекат на парцели број 1031/4 КО Сремска Каменица.

Намене простора уз улицу, које су предвиђене у Плану детаљне регулације простора „Чардак” у Сремској Каменици, се задржавају, тако да ће се овај простор даље уређивати на основу плана детаљне регулације у погледу намена.

Планирана регулација улице је утврђена овим планом, према графичком приказу број 9.12. „Урбанистичка регулација дела планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 691 и 1647” у размери 1 : 1000.

10.2.9. ДЕО ПРОСТОРА ЧАРДАК УЗ УЛИЦУ БОКВИЦА

Овим планом се у детаљу мења План детаљне регулације простора „Чардак“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07).

Овим планом се коригује планирана саобраћајница између осовинских тачака број 1563 и 1564 (Улица Боквица), тако да се завршава на источној граници парцеле број 3115/5 КО Сремска Каменица.

Намене простора уз улицу која се коригује, које су предвиђене у Плану детаљне регулације простора „Чардак“ у Сремској Каменици, се задржавају, тако да ће се овај простор даље уређивати на основу плана детаљне регулације у погледу намена.

Сви елементи неопходни за реализацију приказани су на графичком приказу број 9.13. „Урбанистичка регулација дела простора Чардак уз Улицу Боквица“ у размери 1 : 1000.

10.2.10. ДЕО ПРОСТОРА ЧАРДАК

Овим планом се у детаљу мења План детаљне регулације простора „Чардак“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07).

Овим планом се укида планирана саобраћајница између осовинских тачака број 1607 и 1685, а простор се намењује породичном становању.

Намене простора уз улицу која се укида, које су предвиђене у Плану детаљне регулације простора „Чардак“ у Сремској Каменици, се задржавају, тако да ће се овај простор даље уређивати на основу плана детаљне регулације у погледу намена.

Сви елементи неопходни за реализацију приказани су на графичком приказу број 9.14. „Урбанистичка регулација дела простора Чардак“ у размери 1 : 1000.

10.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Носивост терена и погодност 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 који је означен на графичком приказу број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације“ у размери 1:5000, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

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.

Површински слојеви испитиваног подручја претежно су састављени од леса макропорозне структуре и различите дебљине лесног покривача.

Терен непогодан за изградњу, чија је носивост мања од 1 кр/м² обухвата један део простора који је означен на графичком приказу број 4 „План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације“ у размери 1:5000.

На простору плана регистрован је и терен погодан за изградњу чија носивост износи око 2 кр/м² на којем је могућа

изградња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција. Терен погодан за изградњу обухвата северни источни и јужни део простора у границама плана.

У зависности од спратности објеката и габарита, потребно је урадити статичка испитивања у циљу добијања најекономичнијег и најсигурнијег начина фундирања сваког објекта.

Стабилност терена

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова за шири простор Сремске Каменице, везаних за стабилност терена, утврђени су елементи који утичу на услове изградње и реализацију планираних садржаја.

Дефинисано је шест режима за реализацију планираних намена.

Режим 1 (условно стабилан терен - умирена клизишта) - приобаље Дунава:

- правила уређења, грађења и парцелације утврђују се и спроводе се на основу овог плана;
- дозвољене су интервенције на постојећим објектима у складу са условима за изградњу викенд кућа;
- за доградњу, надоградњу и реконструкцију обавезна су претходна геомеханичка истраживања;
- изградња објеката и инфраструктуре према условима из овог плана, уз услов да се спроведу геомеханичка истраживања на свакој парцели;
- бесправно изграђени објекти се не могу легализовати ако није приложен доказ да је објекат стабилан и да не угрожава стабилност терена.

Режим 2а (условно стабилан терен - умирена клизишта) - северни део Боцки:

- важећи планови: Детаљни урбанистички план „Каменица-Лединци“ („Боцке I“) („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/93 и 17/03) и План детаљне регулације простора Боцке у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08) престају да важе и прописује се израда новог плана детаљне регулације, али тек након што се: спроведу истраживања терена, израде одговарајући пројекти санације клизишта (који ће одредити даљу урбанизацију овог подручја) и снимање објеката;
- потребно је забранити даљу изградњу објеката док се не покажу ефекти санационих мера и не добију валидни резултати мониторинга клизишта;
- приступити изградњи комуналне инфраструктуре (фекална и атмосферска канализација, асфалтирање улица), те уклањању септичких јама;
- сви постојећи објекти морају имати прописно изведене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода од објекта до мреже атмосферске канализације;
- на постојећим објектима забранити активности као што су: надоградња, ископавања, насапања, засецања терена и сл.

Режим 2б (нестабилан терен) - јужни део Боцки:

- важећи планови: Детаљни урбанистички план „Каменица-Лединци“ („Боцке I“) („Службени лист Града

Новог Сада“, бр. 11/93 и 17/03) и План детаљне регулације простора Боцке у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08) се стављају ван снаге;

- простор се уређује на основу овог плана;
- није планирана изградња објеката и комуналне инфраструктуре (појединачно опремање за постојеће легалне објекте-непропусне септичке јаме);
- за легалне објекте важи режим коришћења простора до привођења планираној намени, који је утврђен Одлуком о коришћењу простора до привођења планираној намени („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/11).

Режим 3 (активно клизиште на простору парка) - Каменички парк:

- израда новог плана детаљне регулације;
- у парку се не планира изградња објеката; у склопу парка могу се планирати мањи објекти од лаких материјала, као и рекреативне површине;
- у случају извођења радова на објектима и инфраструктури у комплексу Дечијег села, потребно је претходно извршити геомеханичка истраживања;
- бесправно изграђени породични и викенд објекти се не могу легализовати.

Режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) - долина Каменичког потока:

- правила уређења, грађења и парцелације утврђују се и спроводе се на основу овог плана (намене простора из важећих планова се задржавају);
- обавезна геомеханичка испитивања на свакој парцели;

Могућа је изградња објеката, према доле наведеним условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брuto површина);
- спратност објеката је: П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће, постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;

- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);
- постојећи објекти изграђени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

Режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта) - долина Каменичког потока, делови простора КИП, делови простора Чардак и део старог центра:

- изградња објеката према условима из важећих планова (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.

Зона изградње објеката са посебним режимом

Јужни део простора обухваћен планом, који се налази у зони забрањене изградње око комплекса специјалне намене, у ширини од 1.500 m, се дефинише као простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, тако да је за сваки објекат који се гради у оквиру планиране намене на наведеном простору обавезна претходна сагласност Министарства одбране.

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

Овај план је утврдио следеће целине за које је основ за реализацију план генералне регулације:

- шири центар Сремске Каменице са приобаљем;
- део обилазног пута око Сремске Каменице и заштитно зеленило;
- делови простора Мали до и Чардак;
- проширење Чардака;
- Григовац;
- комплекс основне школе „Јован Јовановић Змај“ у Сремској Каменици.

Намене простора у оквиру ових целина су: породично и вишепородично становање, викенд насеља, општеградски центри, јавне службе (предшколске установе, основна школа, установа социјалне заштите), комуналне површине (гробље, одбрамбени насип, заштитно зеленило), туристичко-спортско-рекреативне површине.

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја

потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или је планирана 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 планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

У зонама породичног становања и спортско-рекреативно-туристичких садржаја снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

У зонама вишепородичног становања, општеградским центрима и јавним службама (основна школа, предшколске установе и геронтолошки центар), као и за комплекс гробља, 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.

За објекте у функцији викенд-насеља се не захтева системско решење у снабдевању водом, електричном и топлотном енергијом. Снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Снабдевање електричном енергијом се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину). Уколико се објекти овог типа налазе у близини изграђене или планиране комуналне инфраструктуре, они се могу прикључити у хидротехнички и енергетски систем.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:
размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године..... А-4
2. Инжењерско-геолошка карта Р 1 : 75000
3. Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу Р 1 : 10000
4. План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације..... Р 1 : 5000
5. Спровођење плана Р 1 : 5000
6. План површина јавне намене..... Р 1 : 5000
7. План водне инфраструктуре Р 1 : 5000
8. План енергетске инфраструктуре Р 1 : 5000
9. План подручја која се спроводе на основу плана генералне регулације:
 - 9.1.1.а План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина а – шири центар Р 1 : 2500
 - 9.1.2.а План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина а – шири центар Р 1 : 2500
 - 9.1.3.а План инфраструктуре ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина а – шири центар Р 1 : 2500
 - 9.1.1.б План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина б – приобаље са Дунавом..... Р 1 : 2500
 - 9.1.2.б План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина б – приобаље са Дунавом Р 1 : 2500
 - 9.1.3.б План инфраструктуре ширег центра Сремске Каменице са приобаљем - целина б – приобаље са Дунавом..... Р 1 : 2500
 - 9.2.1. Урбанистичка регулација дела обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила Р 1 : 2500
 - 9.2.2. План инфраструктуре дела обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила..... Р 1 : 2500
 - 9.3.1. Урбанистичка регулација делова простора Мали до и Чардак..... Р 1 : 2500
 - 9.3.2. План инфраструктуре делова простора Мали до и Чардак..... Р 1 : 2500
 - 9.4.1. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације проширења Чардака..... Р 1 : 2500
 - 9.4.2. План регулације површина јавне намене проширења Чардака Р 1 : 2500
 - 9.4.3. План инфраструктуре проширења Чардака Р 1 : 2500

- 9.5.1. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације Григовца..... P 1 : 2500
- 9.5.2. План регулације површина јавне намене Григовца..... P 1 : 2500
- 9.5.3. План инфраструктуре Григовца..... P 1 : 2500
- 9.6.1. Урбанистичка регулација комплекса основне школе „Јован Јовановић Змај“ у Сремској Каменици..... P 1 : 1000
- 9.6.2. План инфраструктуре комплекса основне школе „Јован Јовановић Змај“ у Сремској Каменици..... P 1 : 1000
- 9.7.1. Урбанистичка регулација дела простора КИП..... P 1 : 2500
- 9.7.2. План инфраструктуре дела простора КИП..... P 1 : 2500
- 9.8.1. Урбанистичка регулација дела улице Малина у Сремској Каменици..... P 1 : 1000
- 9.8.2. План инфраструктуре дела улице Малина у Сремској Каменици..... P 1 : 1000
- 9.9. Урбанистичка регулација пијаце уз Спортско-пословни центар..... P 1 : 1000
- 9.10. Урбанистичка регулација црпне станице на Чардаку..... P 1 : 1000
- 9.11. Урбанистичка регулација дела планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 1727 и 1729..... P 1 : 1000
- 9.12. Урбанистичка регулација дела планиране саобраћајнице између осовинских тачака број 691 и 1647..... P 1 : 1000
- 9.13. Урбанистичка регулација дела простора Чардак уз Улицу Боквица..... P 1 : 1000
- 9.14. Урбанистичка регулација дела простора Чардак..... P 1 : 1000
10. Попречни профили..... P 1 : 100
P 1 : 200
P 1 : 300
11. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама

План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем доступан је на увид јавности у згради Скупшти-

не Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе планска решења Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 39/06) на простору који је обухваћен овим планом, а која су у супротности са овим планом.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе: Урбанистички пројекат стамбеног блока „Светозар Милетић“ у Сремској Каменици („Службени лист Општине Нови Сад“, број 7/79 и „Службени лист Града Новог Сада“, број 17/03); Регулациони план обилазног пута око Сремске Каменице (део регионалног пута Нови Сад – Беочин) („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/00 и 12/03), Регулациони план комплекса ванстамбених садржаја у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/97 и 12/03), Детаљни урбанистички план Сремска Каменица – Лединци (Боцке) („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/93 и 17/03); и План детаљне регулације простора Боцке у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе: Детаљни урбанистички план стамбене зоне „Војиново II“ у Сремској Каменици („Службени лист Општине Нови Сад“, број 10/79 и „Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/87, 21/92 и 17/03); Регулациони план центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 8/01 и 17/03); Регулациони план Каменичког парка („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/98 и 12/03), Регулациони план „Мали до“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 24/02 и 17/03); План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/07); План детаљне регулације простора „Чардак“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07); План детаљне регулације „Мали до“-проширење у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 31/10), План детаљне регулације Старооришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/11) и Регулациони план новог центра у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/02 и 17/03), у делу у којем су у супротности са овим планом, а основ за реализацију је овај план.

До доношења планова детаљне регулације за: ванстамбене садржаје у Сремској Каменици; инфраструктурни коридор државног пута IБ реда број 13 (Нови Сад – Рума) на подручју плана; северни део Боцки; нови мост преко Дунава са приступном петљом; петљу Парагово и Парагово, забрањује се изградња објеката на обухваћеном простору.

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: 35-52/2010-I-a
21. јун 2013. године
НОВИ САД

Председник
Проф. др Синиша Севић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ
СА ОКРУЖЕЊЕМ



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
----------	---------	--------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

510	План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем	757
-----	--	-----

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Златко Буцало.

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;

По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.

Прималац: Приходи градских органа управе

Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700