

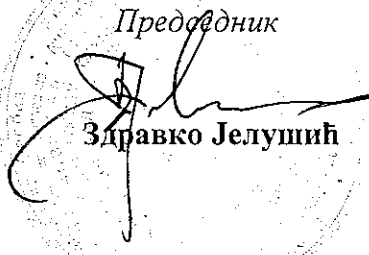
На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици на животну средину, Скупштина Града Новог Сада на XX седници од 26. маја 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину са 63. седнице од 17. априла 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 145. (јавне) седнице Комисије за планове од 1. марта 2017. године, за Нацрт плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици на животну средину.

2. Закључак са планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-15/2015-1
26. мај 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XX седници од 26. маја 2017. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАМЕНИЧКОГ ПАРКА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

1. УВОД

План детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици (у даљем тексту: план) обухвата простор Каменичког парка, централног градског парка који се налази у приобалној зони сремске стране градског подручја.

Оријентационо, парк се простире од блокова наслеђеног становања Сремске Каменице на западу до Рибњака односно Моста слободе и његовог заштитног појаса на истоку, на северу до реке Дунав, а на југу до издигнутог платоа са факултетима и границе стамбених парцела уз Улицу Војводе Путника која се спушта према центру Сремске Каменице.

План обухвата 43,52 ха.

Специфичност Каменичког парка у односу на друге паркове у граду је да кориснику пружа могућност одмора у амбијенту блиском природи, уз реку.

Посебан акценат ће у планском решењу бити на заштити амбијенталних вредности, уређењу, заштити и реконструкцији наслеђених историјских споменика који су непокретно културно добро од великог значаја.

Многе врсте дрвећа Фрушке горе налазе се у Каменичком парку који представља њену најнижу североисточну падину. Ту су остаци аутохтоних шума врба, топола, бреста, храста лужњака, чистих и мешовитих храстових шума и различитих врста липе.

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду плана садржан је у члану 27. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом. Чланом 35. став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/14), у члану 130. став 2, између осталог, прописује се да се урбанистички планови за које је донета одлука о изради могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

Документацију од значаја за израду плана чине: Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист Аутономне Покрајине Војводине", број 16/2004), Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације), претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови надлежних институција.

Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године утврђено је да се простор Каменичког парка налази у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора".

Генералним планом простор у обухвату плана намењен је за парк и дефинисан је као централни градски парк.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем којим је простор Каменичког парка намењен за парк, садржаје градског центра и спорта. Овим планом је дефинисано да је основ за реализацију садржаја у оквиру Каменичког парка план детаљне регулације. На делу простора утврђује се двојни режим због проблема са стабилношћу терена.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 64/14), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници, 28. новембра 2014. године. Саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици је Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици на животну средину, број V-35-198/14 од 02.10.2014.године, које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове. За овај план израђен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици на животну средину.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 50. седници одржаној 16.01.2015. године извршила стручну контролу Концепта плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици, а на 63. седници одржаној 17.04.2015. године извршила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици.

1.2. Циљ израде плана

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Такође је од велике важности преиспитивање важећег регулационог плана Каменичког парка ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 4/98 и 12/03) и урбанистичког решења утврђеног овим планом и то пре свега са аспекта дефицита спортских терена, простора за активну или пасивну рекреацију, садржаја градског центра, туризма и угоститељства.

На основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма корисника простора (Национални парк "Фрушка гора", Дечје село, ЈКП "Градско зеленило", ФК "Фрушкогорац" итд.), услова надлежних завода за заштиту споменика културе и природе, јавних комуналних предузећа и осталих институција утврдиће се нови концепт просторне организације и правила уређења и грађења.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица и КО Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку продуженог правца источне регулационе линије Дунавске улице и десне обале реке Дунав, затим се ломи ка североистоку поклапајући се са десном обалом Дунава, парцела број 5843/1, до Моста слободе, затим прелази у КО Петроварадин, наставља да прати десну обалу Дунава (парцела број 3005) у дужини од 100 m. На подручју КО Петроварадин (потес Рибњак) граница се пружа у правцу југоистока до тромеђе парцела бр. 3005 (река Дунав), 2758 и 2760/1, прати границу парцела бр. 2758 и 2760/1, тим правцем пресеца пут, парцела број 3001 и његовом јужном граници иде у правцу истока до пољског пута, парцела број 2772. Даље, граница скреће ка југу по западној граници парцела бр. 2772 (пут) и 2808/1 (пут) до тромеђе парцела бр. 2808/1 (пут), 2808/2 и 2815/2, затим граница скреће ка североистоку, прати западну границу парцела бр. 2808/2, 2806/2 и 2937/2 до пресека са продуженом осовином која је дефинисана осовинским тачкама бр. 709 и 774. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и долази до осовинске тачке број 774, затим скреће ка југозападу, прати осовину пута Нови Сад – Сремска Каменица до границе КО Петроварадин и КО Сремска Каменица. Даље, граница скреће ка северозападу, прати границу КО Петроварадин и КО Сремска Каменица, прелази на подручје КО Сремска Каменица и поклапа са северозападном границом парцела бр. 4041/1 и 4037/4 до тромеђе парцела бр. 4041/1, 4037/3 и 4041/10. Даље, граница у правцу југозапада прати јужну границу парцеле број 4037/2 до западне преломне тачке на граници парцела бр. 4037/2 и 4041/8, затим прати правац који је паралелан јужној граници парцеле број 4037/2 на растојању од 10,00 m до тачке на пресеку са продуженим правцем границе парцела бр. 4259/11 и 4260/1. Даље граница скреће у правцу југа до тромеђе парцела бр. 4037/2, 4259/11 и 4260/1. Од ове тачке граница наставља да прати јужну границу парцела бр. 4037/2, 4037/1, 4037/5 и 4034/1. Из ове тачке граница се пружа ка северу по западној међи парцеле број 4034/1, заобилази комплекс основне школе са источне и северне стране, парцеле бр. 4033 и 4032 и излази на источну регулациону линију

Школске улице, парцела број 5785, затим се пружа ка северу, прати источну границу парцела бр. 5785 (Школске улице) и 5788/1 (Дунавска улица) која је утврђена као почетна тачка описа оквирне границе плана.

Површина обухваћена планом је 43,52 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина са поделом на урбанистичке целине

Простор је намењен централном градском парку, а сви постојећи и планирани објекти прилагођени су својом наменом и обликовањем основној намени.

У односу на основну концепцију издваја се пет урбанистичких целина.

Прва целина обухвата простор са садржајима градског центра: култура, туризам, угоститељство, забава и спорт. То је простор око постојећег дворца, репрезентативни трг са припадајућим објектима северно од дворца, те спортски терени и други садржаји дуж Улице Двор према Дунаву.

Другу урбанистичку целину представља простор унутар кружне саобраћајнице од комплекса Дечијег села до Улице Двор. Намена овог простора је спортски парк унутар којег су планирани садржаји спорта и рекреације (терени за тенис и мини голф и пратећи објекти павиљонског типа).

Трећу целину чини комплекс Дечијег села који представља завршену урбанистичку целину.

Садржаји пејзажног парка унутар којег није дозвољена изградња чине четврту и највећу просторну целину. Овај простор је у функцији мирног одмора и шетње.

Простор у зони Моста слободе представља пету целину унутар које се не планира изградња. Решењем партера обезбедиће се спортски садржаји, а на платоу изнад тунела у зони Каменичког пута планирају се видиковац и паркинг простор за паркирање посетилаца.

3.2. Концепција уређења простора

Концепција уређења парка се заснива на дефинисању урбанистичких целина које ће се разликовати по својој основној функцији – намени, положају у простору, природним карактеристикама и створеним вредностима.

Урбанистичке целине ће бити тако организоване да сваки посетилац нађе оно што одговара његовим потребама и расположењу, односно потребно је обезбедити што разноврснији и привлачнији простор за одмор и разоноду. У свакој целини са предложеним садржајима, планским режимима уређења и обликовања, поред функционалних, биће испуњени и естетски захтеви.

У односу на успостављене целине издваја се и основна саобраћајна мрежа унутар парка – положај и правци главних и прилазних путева и стаза. При томе ће се утврдити структура саобраћајне мреже од главне алеје (Улица Двор), стазе за кружну

шетњу, до мреже другостепених путева и стаза. Мрежом парковских стаза и правилно развијеним трасама повезују се сви садржаји парка и привлачни центри, њима ће се обезбедити прегледност и оријентација у простору, удобност и сагледљивост маркантних објеката.

При томе ће се водити рачуна о стварању пријатног микроклимата, омогућавању ваздушних струјања, засенчених и осунчаних места за одмор и шетњу, отварању лепих видика, као и о складу растиња по облику, врсти, боји, његовом усклађивању са околином, рељефом, климатом, али и са карактером комплекса дворца и његовог непосредног окружења (са елементима историјског парка).

На уређење парка и композиционо решење велики утицај има и присуство воде – реке Дунав. Од водених површина искористиће се и присуство вештачког језера од кога се, уз одговарајуће хортикултурне интервенције (ботанички врт барских биљака), праве нови привлачни центри зона уз мост.

У композицији парка ће се користити архитектонски објекти, скулптуре, као и остали вртно-архитектонски елементи: фонтане, парковски мобилијар, надстрешнице и павиљони.

Елементи за обликовање рељефа (степенице, рампе, шарпе, прилази воденим површинама, потпорни зидови...) користиће се у композицији парковског простора, али и остали елементи као што су пешачки мостићи, вазе, жардињере, обавештајни знаци и др.

У оквиру композиционог решења парка основни делови парка ће се издвајати и по стилским карактеристикама. Како се ради о великој површини парка, где се појављују простори различитих намена и функције, основно опредељење је да се примени мешовит – комбиновани стил парковске композиције.

Поред очувања и заштите комплекса дворца Марцибањи – Карачоњи са помоћним објектима и парка као просторно културно-историјске целине од изузетног значаја, планом ће се обезбедити и њихова обнова и ревитализација, односно даљи развој, увођењем нових намена са једне стране примерених значају културног добра, а са друге оних који недостају овом изузетно атрактивном подручју за град (област спорта, рекреације, одмора, туризма, забаве, културе и едукације и сл.).

Због тога су услови надлежних завода за заштиту споменика културе и природе од највећег значаја за утврђивање урбанистичког решења.

Као и већина двораца на овом простору, дворца у Сремској Каменици грађен је као слободан, спратни објекат смештен у склопу пространог парка и представља једну од најрепрезентативнијих целина спахијског поседа с краја 18. и почетка 19. века.

Комплекс дворца, правоугаоне основе, састоји се од четири објекта који формирају атријумско двориште, спратности По+П+1+Пк. Данас његове просторије користи Хидросистем ДТД, односно ЈП Воде Војводине (архива), Метеоролошка станица АП Војводине и Републичка агенција за заштиту животне средине.

Планира се и промена садашње намене дворца у нове намене, примерене значају културног добра: област културе, туризма и угоститељства... (хотел високе категорије, ексклузивни ресторани, вински подрум, галерије, изложбени простори...).

Посебан акценат у уређењу треба да има атријум главног објекта (предлаже се ново решење фонтане и концепт озелењавања).

У самој близини дворца, на локацији где се данас налазе гаража и котларница уз Улицу Двор, на денivelисаном простору, планира се изградња **стакленика или оранжерије**. Изгледа и величине по узору на стару која је ту некада постојала (два мања објекта, један до другог), а за потребе чувања егзотичних биљака, изложбени павиљон, посластичарницу и сл.

Уређење дела парка – слободног простора ове целине базираће се на правилном геометријском стилу стаза, цветних леја, водених површина, планирају се скулптуре, декоративно зеленило као и остали парковски мобилијар. Сви ови елементи морају бити у складу са стилским и обликовним карактеристикама дворца. (Рестаурација и конзервација постојећих елемената парковског мобилијара треба да буде на основу архивских података). Делови, уређењем могу добити изложбени карактер (поставке галерија на отвореном, културне манифестације...).

Иако данас не постоји у просторном и функционалном смислу веза између дворца и слободног простора према Дунаву, планом се условљава њихово јединствено уређење, обликовање и функционално повезивање.

Простор између Улице Двор и Дунава, односно главног насипа планом ће добити нову намену **репрезентативни трг** и уместо безусловног становања и неуређеног спортског терена формираће се атрактиван простор уз Дунав за садржаје туризма, угоститељства, културе и сл.

Трг је уоквирен са три објекта која су као помоћни објекти – господарске зграде завршени половином XIX века и постављени на извесној удаљености од дворца према обали Дунава, тако да не ремете визуре према реци.

Сва три објекта су више или мање доживела адаптације, реконструкције и доградње, али су неки, иако у изразито лошем стању, сачували карактеристике архитектуре и обликовања из времена настанка.

Дугачак објекат (**Улица Двор бр. 1**) постављен је управно на обалу, спратности П+1, а данас се користи као стамбени (око 15 стамбених јединица). Постојећи станови се задржавају до промене намене објекта за планиране јавне садржаје. У оквиру постојећег објекта планирају се следеће намене: галерије, уметничке и занатске радионице, атељеи, продавнице сувенира и ручних радова, антикварнице, еколошки едукативни центар и сл.

За објекат без броја уз одбрамбени насип Дунава поред објекта Двор бр.1, који је изграђен истовремено са објектом дворца, а довршен 1850. године, у аутентичним габаритима. Намењује се садржајима туризма и угоститељства (туристичко-информациони пункт, угоститељски пункт и сл.).

Приземни господарски објекат на **броју Двор 3**, уз фудбалско игралиште, користи се као свлачионица и пословни простор фудбалског клуба "Фрушкогорац". Некада је овде била биоскопска сала, а првобитна намена објекта је била коњушница. За овај објекат планира се враћање изворног изгледа спољашње архитектуре и намењује се пратећем простору за потребе спорта. Архитектуром, конструкцијом,

обликом и материјалима мора да се уклопи у објекте просторно културно-историјске целине.

Уз правац Улице Двор смењиваће се нови, активни садржаји и објекти у оквиру планираних зона, за које ће се обезбеди паркирање, комбиновано са дрворедима и светиљкама и осталим елементима мобилијара.

Зона спорта и рекреације ће се простирати са обе стране Улице Двор, изузимајући простор репрезентативног трга. Простор уз Дунав према насипу се намењује спорту, а простор између Улице Двор и зоне Дечијег села намењује се спортском парку, односно садржајима спорта и рекреације.

За **фудбалско игралиште** планира се одговарајуће уређење и озелењавање, а са тим у вези и уклањање бетонске ограде која је непримерена амбијенту. Уређење треба да обухвати и уређење шкарпе са трибинама према насипу као и простор самог насипа. Планира се увођење ширег спектра спортских активности (хокеј на трави, стреличарство, соколарство, пуштање змајева и сл.), које је могуће реализовати на овом простору. Спортски садржаји ће бити јавног карактера и обухватиће већ постојећи фудбалски терен.

Источно од овог терена планира се изградња **универзалног травнатог терена** (одбојка, рукомет, тенис и сл.). Овде се такође планирају спортски садржаји јавног карактера.

Непосредно уз насип, у Улици **Двор број 5** налази се објекат који припада млађем градитељском слоју, највероватније грађен крајем 19. века или у првим деценијама 20. века. На њега се наслањају још два нелегална објекта изграђена у међувремену. Задржава се аутентични приземни објекат, потребно га је реконструисати, а фасаду рестаурирати, како би се изгледом уклопио у објекте културно историјске целине, те ослободити га свих накнадно изведених доградњи. Намењује се пословном простору, управи парка (стараоцу Каменичког парка).

Остали дограђени, непримерени и нелегални објекти на овом простору се уклањају.

Објекат у Улици **Двор број 4** такође припада млађем градитељском слоју, користи се као угоститељски објекат ("Фрушкогорски салаш"). Планира се његово уклањање и нова изградња, тако да ће се конструкцијом, обликом и материјалом уклопити у објекте културно историјске целине. Предлаже се промена намене: кафе-ресторан са музичким павиљоном, плато за музицирање, башта ресторана са перголама и сл.

Унутар парка, уз Дунав, на десетак метара од обале, низводно од дворца, 1961/62. године изграђен је **ресторан ("Акваријум")**, који је био ненаметљивог изгледа, складних пропорција и зидан од природних материјала, изведен по пројекту новосадског архитекте Павла Жилника. У међувремену је исти непримерено надограђен, а потом и срушен. Уместо порушеног објекта, планира се изградња новог угоститељског објекта (према првобитном пројекту), при томе је потребно у потпуности поновити хоризонтални, вертикални габарит и његове архитектонско - обликовне елементе.

Урбанистичка целина спортског парка простире се данас на неуређеном простору који је у благом паду од комплекса Дечијег села до Улице Двор.

На овом простору планира се поставка тениских терена, простора за мини голф и елемената за дечија игралишта, као и транспарентних павиљона са садржајима у функцији спорта (освежење, тоалети и сл.), ови терени биће рекреативног типа и јавног карактера.

Простор спортског парка мора бити употпуњен стазама, потпорним зидовима, рампама или степеницама, осветљењем, урбаним мобилијаром и зеленилом.

Сва спортска игралишта ће се поставити у складу са условима режима заштите II и III степена, споменика природе, рељефа и постојеће вегетације.

У југозападном делу Каменичког парка, издвојено као посебна урбанистичка целина, налази се **Дечије село** подигнуто 1975. године, чија је основна намена – делатност збрињавања деце без родитељског старања и деце чији је развој ометен породичним приликама. У оквиру комплекса дечијег села обухваћени су објекти - управна зграда "матична зграда", објекти за смештај деце и омладине (укупно 13 објеката), објекат "кућа-пансион", слободне и рекреативне површине.

Највећу урбанистичку целину чини **пејзажни парк**, намењен мирном одмору и шетњи. Унутар ове целине не планира се изградња објеката, а задржавају се локалитети три санитарна чвора (тоалета) која нису у употреби, али их је потребно реконструисати и привести намени јавних тоалета.

Пета целина Каменичког парка је **зона Моста слободе**, у оквиру ове зоне се налазе објекти из области хидротехнике који су неопходни за регулисање атмосферских и подземних вода овог осетљивог подручја (бунари, пиезометри, језеро, канал, цеви, одводи...). Испод моста се налазе пешачке и колске комуникације према Рибњаку које треба сачувати, док је бицикличке стазе потребно планирати и повезати са постојећим из правца Рибњака. Уређење овог простора треба да се базира искључиво на партерном уређењу, формирању стаза и одморишта, подизању травнате површине са елементима рекреативних и забавних садржаја.

Плато изнад тунела уз фреквентну саобраћајницу Каменички пут, планиран је за **видиковац и паркинг простор** за паркирање посетилаца Каменичког парка. Видиковац ће пружати најлепши панорамски поглед са сремске стране града ка Дунаву и Новом Саду. Овде ће посебно бити наглашено партерно, хортикултурно уређење и урбани мобилијар. Кривудаваим стазама по изохипсама, степеницама и одмориштима овај плато ће бити повезан преко зоне моста са Каменичким парком и дворцем са припадајућим објектима и садржајима.

3.3. План уређења зелених и слободних површина

Каменички парк је урађен као **енглески пејзажни врт**, то је било у складу са преовлађујућим трендом из времена његовог настанка. Присуство архитектонских елемената у парку, сходно идеји енглеског парка као пејзажног, у однос на биљни

елемент који доминира, је ограничено. На основу очуваних делова пронађених архитектонских елемената и старих фотографија могуће је делимично утврдити њихово постојање.

У оквиру **зоне са садржајима градског центра (културе, туризма и угоститељства)**, за хортикултурно уређење је примењен мешовит – комбиновани стил парковске композиције. У комплексу дворца са окружењем и на репрезентативном тргу, где је потребно постићи свечани тон, монументалност и везу између архитектуре објеката и отворених простора, применити геометријски – правилан стил обликовања. Основне карактеристике уређења овог дела парка биће примена правилних геометријских облика и елемената у композицији стаза, водених површина и травњака, фрагмената партера (поплочаних, травнатих и цветних тепиха), вештачки обликованих круна дрвећа и шибља, распоред скулптура и осталих елемената урбаног мобилијара итд. При томе се сви просторни елементи потчињавају композицији архитектонског ансамбла.

На простору репрезентативног трга, биће заступљена најдекоративнија хортикултурна обрада (декоративна висока, ниска и партерна вегетација), стазе, поплочање, водене површине и сл. Нагласиће се отворен поглед из дворца ка Дунаву, као и визуре са реке према дворцу.

На преосталом делу простора ове целине треба применити слободнији стил парковског уређења, са декоративним акцентима (декоративна вегетација и партерно уређење) уз планиране објекте и садржаје, како би се нагласило њихов значај и атрактивност.

На појединим деловима парковске површине (велика ливада у делу пејзажног парка, у оквиру просторне целине спортског парка, као и на свим отвореним ливадама осим на репрезентативном тргу) могуће је предвидети просторе за вежбање на отвореном (карате, тај чи, јога и сл.).

Већи део парка, намењен **зони мирног одмора и шетње**, композиционо је решен у пејзажном (природном, слободном) стилу, односно максимално ће се користити постојећи потенцијал природних карактеристика територије, али ће композиција бити допуњена новим функционалним и декоративним елементима. Поред истицања природних компоненти предела (рељеф, биљне групе, водене површине...), природне предиспозиције ће се поштовати и у трасирању путева и стаза, у распореду и облику група дрвећа или шибља (претежно се користе биљке аутохтоног карактера), у формирању контура пољана (отворених простора) или густих масива итд.

Средишњи део парка са пространим издуженим ливадама лежи на котима од 90 до 100 m надморске висине. Ово је уједно најбитнији и најзначајнији елемент пејзажног уређења, са јасном линијом раздвајања шумског склопа и травнатих партера, заталасаним и неиспрекиданим потесима који прате изохипсе терена. Само средиште парка наглашено је брежуљком (вероватно је некада служило као ледара за чување блокова леда), са постављених пет зиданих високих стубова са главама (ликовима) тзв. "пентагон" (један стуб са главом је временом порушен). Благо вијугаве стазе

постављене су на ивичним деловима централног партера и у виду елипси заокружују пешачке шетне стазе (раније јахаће).

Најчешће уз шетне стазе и на ивичним деловима партерних површина, налазе се стара стабла каталпе, софоре, гледичије, црвенолисног америчког храста, црног ораха, дивљег кестена са белим и црвеним цветом, јаворолисног платана, брусонечије, црног јасена, јудиног дрвета и др.

На најнижим деловима уз обалу Дунава налазе се стабла врбе, беле тополе и црне тополе. У средишњем делу парка доминирају стара, витална стабла храста лужњака, храста китњака, затим бреста и пољског јасена, док су на стрмим највишим деловима парка заступљена стабла ситнолисне липе, сребрнасте липе, пољског бреста, јавора, клена, млеча, граба, свиба и др.

Четинари су заступљени у мањем проценту и то групом стабала црног бора, појединачним стаблом белог бора и ариша.

Најснажнију групацију вегетације чини шума на стрмој северно оријентисаној експозицији. Овај шумски масив је око 80 % покривен вегетацијом.

Читав парк је разнородна целина у којој се издваја више **биљних заједница**.

Populeto – salicetum – заједница врба и топола на потезу око 50 m уз обалу, где су земљишта влажна, овде су најистакнутији примерци беле тополе.

Genisteto – Quercetum roboris са доминантном врстом храста лужњака, док се од осталих врста овде налазе *Ulmus campestris* (брест), *Fraxinus oxycarpa* (јасен), *Carpinus betulus* (граб), *Viburnum opulus*, *Genista elata*, *Rubus caesius*.

Quercu – carpinetum serbicum обухвата косе и засенчене падине парка. Уз храст лужњак, овде се налазе *Acer campestre* (јавор), *Tilia tomentosa* (липа), *Viburnum opulus*, *Strategus sp.*(глог), *Ligustrum sp.*, *Cornus sanguinea*.

У Каменичком парку, на простору КО Сремска Каменица, је забележено 4512 примерка дендрофлоре (493 четинарска и 4019 лишћарских).

1. *Cedrus atlantica* Man. – атласки кедр
2. *Pinus nigra* Arn. – црни бор
3. *Platanus acerifolia* (Ait.) Willd – јаворолисни платан
4. *Ulmus carpiniifolia* Gled. – пољски брест
5. *Celtis australis* L. – копривић
6. *Quercus cerris* L. – цер
7. *Quercus robur* - храст лужњак
8. *Quercus pubescens* Willd. – медунац
9. *Corylus colurna*L. – медвеђа леска
10. *Juglans regia* L. – орах
11. *Populus alba* L.– бела топола
12. *Tilia platyphyllos* Scop.- крупнолисна липа
13. *Tilia cordata* Mill. - ситнолисна липа
14. *Sophora japonica* L. – софора

15. *Elaeagnus angustifolia* L. - дафина
16. *Acer platanoides* L. - млеч
17. *Acer campestre* L. - клен
18. *Fraxinus excelsior* L. 'Pendula' – бели јасен жалосне форме
19. *Aesculus hippocastanum* L.- дивљи кестен

Од врста нижег раста појављује се зова која је спонтано унета на овај простор, затим неке врсте шибља (*Rubus*, *Vitis*, *Viburnum*, *Crataegus* и др.), док је најнижи спрат парка прекривен бршљаном, винком, љутићем и другим шумским врстама. На местима са више светлости присутне су и неке коровске биљке.

У парку на широј приобалној зони, око водених биотопа (у воденој средини и на околним терестичним локалитетима) бораве и неке врсте водоземаца (мали мрмољак, подунавски мрмољак, гаталинка, црвентрби мукач, обична и зелена крастача), барска корњача и белоушка.

Неправилна **линија обале Дунава** на већој дужини, поред чињенице да одговара пејзажном изразу у архитектури парка, уједно формира лагунице и омогућава природно плављење у приобалној зони. Периодично плављење условљава појаву потенцијалне природне вегетације заједнице врба и топола па обалу треба очувати као такву.

На делу простора према зони моста, данас се види положај преостала два језера – мањег (који је закоровљена депресија) и већег који, иако неуређен и запуштен, и даље има воде, која се улива из суседног извора. Уз језеро је потребно садити одговарајућу флору како у партеру, тако и у спрату дрвећа. Овај атрактиван простор са воденом површином може бити врло занимљив за формирање малог **ботаничког врта барских и флотантних биљака**. Потребно је укомпоновати парковски мобилијар и формирати мале издвојене просторе за одмор и уживање .

Кроз читав централни градски парк морају да буду провучене квалитетне и трајне стазе и путеви, који залажењем дубље у парк могу постепено да се сужавају. Пројектовати нове стазе неправилних линија и у циљу излаза пешака на реку, могућности шетње кроз шумски склоп и слично у циљу повећања функционалности и разних видова комуникације (бициклисти, пешаци...).

Трим стаза се налазила у зони пејзажног парка јужно од централне ливаде, временом се изгубила, а елементи за кондициони тренинг су уклоњени. Планира се њена обнова по постојећој траси.

У циљу унапређења простора културно–историјске целине потребно је: сву инфраструктуру, спровести подземно, на начин да се на најмању могућу меру сведе негативан утицај на дендрофлору парк – шуме. Заступљеност и интензитет светлосних тела, као и њихов дизајн, боје светлосног снопа и сл. ускладити са активностима у појединим зонама. Означити поједине објекте на терену (архитектонске, флористичке) информативним таблама, Брајевим таблама и макетама за слепе.

Парковски мобилијар мора бити изгледа примереног централном градском парку. Планира се поставка надстрешница (салетли), дрвених клупа, канти за отпатке,

чесми и линије јавне парковске расвете (истоветно од главног улаза дворца до уласка у Рибњак).

3.4. Нумерички показатељи

Биланс површина по зонама

I Урбанистичка целина садржаја градског центра (култура, туризам, угоститељство, забава и спорт).

- 1) Зона дворца и његовог непосредног окружења:
 - просторна потцелина са дворцем и делом парка (П око 0,97 ha),
 - просторна потцелина уз Дунав намењена садржајима градског центра са репрезентативним тргом (П око 0,57 ha).
- 2) Зона спорта и рекреације:
 - спортски терени са припадајућим објектима (П око 1 ha),
- 3) Зона управе парка и осталог пословног простора (П око 0,2 ha).
- 4) Остале зоне - главна алеја, остали путеви и стазе, насип, парковско зеленило (П око 2,87 ha).

II Урбанистичка целина - спортски парк (П око 2,36 ha).

III Урбанистичка целина -Дечије село (П око 2,6 ha).

IV Урбанистичка целина мирног одмора и шетње (пејзажни парк)

Зона мирног одмора и шетње П око 20,50 ha

- 1) Зона приобалне вегетације 3,72 ha
- 2) Зона централне парковске вегетације 11,50 ha
- 3) Зона шумске вегетације 4,30 ha.
- 4) Зона ботаничког врта барских биљака П око 1 ha

Постојећи објекти

Постојећи тоалетиП око 90 m² (три објекта).

V Урбанистичка целина у појасу Моста слободе

Зона заштите моста са елементима забаве и рекреације П око 7,80 ha.

Видиковац и паркинг простор П око 1,635 ha.

Бруто развијене површине постојећих и планираних објеката:

Постојећи објекти који се задржавају и реконструишу

- Дворац Марцибањи-Карачоњи.....П око 1180 m²
- Објекат Ул. Двор бр.1.....П око 1200 m²

- Објекат Ул. Двор без броја.....П око 150 m²
- Објекат Ул. Двор бр.3.....П око 300 m²
- Објекат Ул. Двор бр. 5.....П око 320 m².

Постојећи објекти који се уклањају

- Помоћни објекат уз фудбалски терен.....П око 200 m²
- Објекат Ул. Двор бр. 4, ресторан "Фрушкогорски салаш".....П око 160 m².

Планирани објекти

1. Стакленик-оранжерија П око 468 m²
2. Објекат у ул. Двор бр. 4 ...П око 230 m², тераса 100 m²
3. Планирани ресторан "Акваријум".....П око 210 m²
4. Транспарентни павиљони..... П око 108 m² (три јединица).

Постојећи спортски терен који се задржава

- Постојећи фудбалски терен димензије 100x65 m (6400 m²).

Постојећи спортски терен који се уклања

- Постојећи универзални терен димензије 42x30 m (1260 m²).

Планирани спортски терени

1. Помоћни фудбалски терен (универзални терен, одбојка на песку и сл.)...П око 980 m²
2. Тениски терени....димензије 23,78 m x 10,97 m (260 m²) (два терена)
3. Мини голф терен.....димензије 2125 m²

Дечије село

Постојећи објекти који се задржавају

- управна зграда ("матична зграда"), површине око 640 m²;
- објекти за смештај деце и омладине, површине се крећу од 180 m² – 250 m² (укупно 13 објеката);
- објекат "кућа-пансион" око 320 m².

3.5. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.5.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине, у КО Сремска Каменица: целе парцеле бр. 4031/1, 4034/4, 5078/2, 5784 и делови парцела бр. 4024/1, 4024/2, 4024/3, 4026/1, 4029/1, 4029/2, 4037/1, 4037/5, 5780/1 и у КО Петроварадин: целе парцеле бр. 2761, 2765, 2816/1, 2816/2 и делови парцела бр. 2762, 2766, 2772, 2773, 2774, 2778, 2781, 2782, 2815/1 и 2815/2;
- парк, у КО Сремска Каменица: целе парцеле бр. 4024/4, 4024/5, 4024/6, 4024/7, 4024/8, 4024/9, 4024/10, 4026/3, 4026/4, 4028/1, 4037/2, 4037/3, 4037/4, 4038, 4041/2, 4041/3, 5078/3 и делови парцела бр. 4024/1, 4024/3, 4025, 4026/1, 4028/2, 4028/4, 4029/1, 4029/2, 4030/1, 4030/2, 4034/1, 5780/1;
- зелене површине, У КО Петроварадин: целе парцеле бр. 2760/1, 2761, 2767, 2768, 2775, 2777, 2783, 2784, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2816/1 и делови парцела бр. 2762, 2766, 2772, 2773, 2774, 2778, 2780, 2782, 2785, 2815/1;
- комплекс дечијег село, делови парцела бр. 4034/1, 4037/1, 4037/5 у КО Сремска Каменица;
- насип, у КО Сремска Каменица: цела парцеле број 4026/2 и делови парцела бр. 4024/2, 4028/3;
- Дунав, део парцеле број 5843/1 у КО Сремска Каменица и део парцеле број 3005 у КО Петроварадин;
- трансформаторске станице, у КО Сремска Каменица делови парцела бр. 4029/1, 4029/2 и у КО Петроварадин део парцеле број 2785;
- мерно регулациона станица, у КО Сремска Каменица делови парцела бр. 4034/1, 4037/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

За површине осталих намена парцеле ће се формирати у габариту планираних објеката такође према графичком приказу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације", у Р 1 : 1000.

3.5.2. План нивелације

Изградња приступне саобраћајнице и видиковца, као и објеката планира се на постојећем терену, уз минималне земљане радове.

Подужни и попречни нагиби прате нагиб терена и омогућују несметано одвођење атмосферских вода. Терен се налази на надморској висини 74,80 m уз обалу Дунава до горњег платоа који је на висини 136.00 на јужном делу комплекса. Елементи

нивелације и регулације дати су на графичком приказу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације" у Р 1 : 1000.

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор Каменичког парка повезан је са градском уличном мрежом, односно мрежом Сремске Каменице, преко улица: Двор, Дунавска и Школска.

Поред наведених улица, приступ парку пешацима, могућ је и са Моста слободе и улицама Војводе Путника и Змајевац.

Приступ Каменичком парку путничким возилима и бициклистима омогућен је само са југозападне стране, где нема изграђених паркинга, а приступ пешацима преко Моста слободе отежан је и некомфоран због недовољне ширине тротоара. Бициклички саобраћај није дозвољен преко Моста слободе на којем не постоје бицикличке стазе.

Изван границе обухваћеног простора (на приближно 50 m западно од укрштаја улица Школска и Дунавска), уз десну обалу реке Дунав, планирано је пристаниште за путничке бродове. Постављањем пристаништа, биће омогућен приступ парку посетиоцима са Дунава.

Планирано саобраћајно решење условљено је специфичном наменом парка и његовим окружењем. Основу саобраћајног решења подразумева бољу саобраћајну везу Новог Сада и Сремске Каменице са Каменичким парком за све видове саобраћаја, као и решавање мирујућег саобраћаја за посетиоце овог простора.

У вези са тим планирају се следеће интервенције на саобраћајној мрежи:

- решавање проблема кретања пешака и бициклиста Мостом слободе.

У циљу побољшања услова за кретање пешака и бициклиста Мостом слободе, могуће је обезбедити комфор и безбедност при њиховом кретању, на два начина (варијанте). У првој варијанти зауставна коловозна трака (из правца Новог Сада ка Сремској Каменици) планирана је да се физички одвоји од суседне коловозне траке и резервише за одвијање бицикличког саобраћаја у оба смера. У другој варијанти планира се изградња конструкције испод постојећег коловоза и тротоара (из правца Новог Сада ка Сремској Каменици) која ће бити намењена за одвијање бицикличког и пешачког саобраћаја. Наведене варијанте приказане су у карактеристичном попречном профилу Моста слободе у Р 1:200;

- решавање мирујућег саобраћаја планира се изградњом управних паркинга уз југоисточну ивицу коловоза Улице Двор (приближно 55 места за путничке аутомобиле) и изградњом паркинга изнад тунела Моста слободе, односно уз северозападну регулацију Каменичког пута (приближно 200 паркинг места за путничке аутомобиле). У оквиру овог паркинга, могуће је организовати и паркинге за туристичке аутобусе;

- изградња пешачких и бицикличких стаза које ће чинити везу планираног паркинга изнад тунела Моста слободе са Каменичким парком. У оквиру ових стаза,

изнад тунела Моста слободe планира се видиковац. Са овог простора, поред планираних стаза, могуће је жичаром или панорамским лифтом повезати се са Каменичким парком;

- изградња пешачке и бицикличке стазе на траси постојеће неуређене стазе која повезује Мост слободe са Улицом Војводе Путника;

- повезивање планираних бицикличких стаза са стазама из правца Рибњака.

Кроз простор Каменичког парка, кретање моторних возила планира се Улицом Двор до укрштања са улицом која представља везу са "Дечијим селом". Остале саобраћајнице унутар парка, намењене су кретању интервентних возила, возилима за снабдевање и одржавање Каменичког парка и "Дечијег села". Сам режим кретања моторних возила, регулисаће надлежни орган, односно управа.

3.6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа реализована је, готово у потпуности, на југозападном делу простора и простору Дечјег села, профилима од Ø 100 до Ø 400 mm и углавном задовољава потребе снабдевања водом.

Примарни водоводни правац, профила Ø 400 mm, представља доводник воде за насеље Лединци. Реализован је у оквиру Каменичког парка, од Моста слободe до Улице Светозара Марковића у Сремској Каменици и даље према насељу Лединци.

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

У циљу заштите постојећег доводника воде, дефинише се заштитни појас ширине 2,0 m, мерено од осовине цеви. У овом појасу није дозвољена градња објеката, садња дрвећа, као и све радње и активности које могу да га оштете.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, везана је на насељску водоводну мрежу Сремске Каменице, профила је од Ø 100 до Ø 150 mm и готово у потпуности је реализована на југозападном делу подручја и простору Дечјег села.

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

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

Планом се омогућава ревитализација постојећих природних извора воде у циљу њиховог уређења у облику чесми, фонтана, или водених површина.

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

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у одговарајућем графичком приказу број 4 "План водне инфраструктуре" у Р 1: 1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода реализована је готово у потпуности, на југозападном делу простора и простору Дечјег села, профилима од Ø 250 до Ø 300 mm и задовољава потребе одвођења отпадних вода на подручју где је изграђена.

Примарни канализациони правац, профила Ø 300 mm, представља потисни вод канализације, којим се отпадна вода из пумпне станице "Поток" потискује према пумпној станици "Дечије село".

Постојећа примарни канализациони правац у потпуности се задржава са могућношћу реконструкције и делимичног измештања.

У циљу заштите постојећег примарног канализационог правца, дефинише се заштитни појас ширине 2,0 m, мерено од осовине цеви. У овом појасу није дозвољена градња објеката, садња дрвећа, као и све радње и активности које могу да га оштете.

Постојећа секундарна канализациона мрежа, везана је на насељску канализациону мрежу Сремске Каменице, односно, оријентисана је према црпној станици "Поток", профила је Ø 250 mm и готово у потпуности је реализована на југозападном делу подручја и простору Дечјег села.

Постојећа секундарна канализациона мрежа се највећим делом задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је дотрајала или од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се на просторима где до сада није реализована, односно, то предвиђени конзум захтева, биће профила Ø 250 mm и повезаће се на постојећу насељску канализациону мрежу.

Условљено теренским приликама и просторним размештајем корисника, омогућава се реализација црпних станица у циљу савлађивања нивелационих разлика. Црпне станице, уколико је потребно, реализоваће се у целости као подземни објекти.

На делу простора где није могуће планиране садржаје повезати на планирану канализациону мрежу и где то није економски оправдано, у односу на количину отпадних вода, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренирање отпадних вода из њих у подземље.

Постојећа канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализована је на подручју Дечјег села.

Постојећа секундарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је дотрајала или од материјала који не задовољава планске потребе.

Одвођење атмосферских вода осталог дела простора решиће се преко отворене каналске мреже, са могућим зацевљењем, по деоницама, или у целисти.

Знатан део атмосферских вода биће оријентисан на зеленило и условљено нивелацијом оријентисати према Дунаву.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина, планира се предтретман на сепаратору уља и таложнику, пре упуштања у реципијент.

У северозападном делу Каменичког парка, јужно од Моста слободе, постоје две депресије познате као мало и велико језеро.

Мало језеро је без сталног присуства воде и у највећој мери представља, барским растињем, обраслу депресију.

Велико језеро има стално присуство воде. Водостај у језеру је контролисан и вишак воде се одводи, преко постојећег преливног шахта и атмосферске канализације, према Дунаву. Велико језеро пуни се водом, гравитационо, из правца више извора и пишtevина, које се налазе у непосредном окружењу.

Планираним уређењем језера предвиђа се изградња дренажних атмосферских система за сакупљање воде у зони извора и пишtevина, као и уливање сакупљене воде у језеро преко планиране атмосферске канализације са пратећим објектима. Техничким решењем уређења језера омогућава се и потпуно пражњење језера у случају потребе.

Дуж трасе планиране дренаже, планира се реализација шетне стазе ширине до 2 m, којом ће се, између осталог, омогућити прилаз, надзор и одржавање дренажног ситема.

Планираним уређењем језера предвиђају се радови на чишћењу и измуљавању језера, а све према условима које ће дефинисати Завод за заштиту природе.

Планираним радовима на уређењу језера мора да претходи техничка документација, која треба да се базира на истражним радовима и геомеханичким испитивањима, којима ће се потврдити да активности на уређењу језера неће погоршати постојећу стабилност терена, на локацији језера или шире.

Постојећи дренажни систем за одвођење атмосферских вода, у зони заштите Моста слободе, у потпуности се задржава, са могућношћу његове реконструкције и планираног проширења.

На обухваћеном подручју 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 и/или канализације могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно, не обаве адекватни санациони радови који би садржали и услове извођења и експлоатације инсталација водовода и канализације.

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

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

Одбрана од поплава

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

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

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

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

У појасу ширине 10 m од ножице насипа, планира слободан појас за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплава и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављања ограда и сл.

У заштитном појасу насипа, на удаљености 10 m до 50 m од ножице насипа, могућа је реализација приступа парцели, паркинг простора и сличних објеката ниско градње, садња ниског растиња-жбуња, није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и сл. као и постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

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

На подручју где нема изграђених објеката (насипа) за заштиту од високих вода Дунава, одбрана од високих вода Дунава спроводи се у природним условима, обзиром да планирана намена овог дела простора, не захтева реализацију објеката за заштиту од високих вода Дунава.

У циљу омогућавања континуалног пролаза и ревизије, и евентуалне стабилизације обале дуж десне обале Дунава, дефинише се заштитни појас 10 m, мерено од постојеће ивице корита Дунава.

У заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа или вршење активности које могу на било који начин да угрозе стабилност обале, односно ремете могућност континуалног пролаза. Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити услови и сагласности надлежних институција.

Положај постојеће прве одбрамбене линије са заштитним појасом уз насип дат је у одговарајућем графичком приказу број 4 "План водне инфраструктуре" у Р 1: 1000.

3.6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже. За потребе нових садржаја у западном делу подручја планира се изградња још једне дистрибутивне трансформаторске станице 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити и као слободностојећи објекат на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Новој ТС је потребно обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је потребно изградити инсталацију јавног и декоративног осветљења, посебно у парку и планираном спортском парку. Осим системског снабдевања електричном енергијом, препоручује се и употреба соларне енергије (соларних фотонапонских панела) за снабдевање расветних тела.

У попречним профилима свих улица планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских водова. Они се могу постављати и у самом парку, уз услове предузећа надлежног за управљање парком.

Снабдевање топлотном енергијом

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

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

Планирани објекти се могу снабдевати топлотном енергијом и из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије (соларна енергија, геотермална енергија).

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије, како у практичне тако и у едукативне сврхе. Због близине реке Дунав, велике количине дрвне биомасе у самом парку, јачине обалског ветра, постојања подземних (хидро)геотермалних вода и значајне годишње инсолације подручја, у једном од постојећих или планираних објеката се препоручује формирање едукативног центра у коме ће се младе генерације образовати из области екологије, обновљивих извора енергије и уопште одрживог развоја.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – код објеката који нису под заштитом, дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Такође се дозвољава примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

Соларни системи за **сопствене потребе** могу се постављати под следећим условима:

- објекти у дечијем селу - на кровним површинама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у парку), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена – у случају формирања едукативног центра на погодном месту у близини центра (површине максимално 60 m²) дозвољава се постављање соларних панела за потребе самог центра.

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати за снабдевање објеката топлотном енергијом. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.6.4. Мере енергетске ефикасности

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

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

- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

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

3.6.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Осим прикључења нових објеката, на подручју је могуће постављати телефонске говорнице, камере за видео-надзор, уређаје за бежични приступ интернету и слично уз изградњу пратеће линијске инфраструктуре. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Подручје ће бити потпуно покривено сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју се не планира постављање система мобилне телефоније, а покривеност сигналом ће се обезбедити постављањем оваквих система у околном подручју према важећој планској документацији.

На подручју постоје радио-релејни (РР) коридори фиксне телефоније и то на релацијама:

- Иришки венац-ТК Центар са азимутом линка 354°;
- ТКЦ Нови Сад-Иришки венац са азимутом линка 174°.

На правцу РР коридора није дозвољена изградња објеката, што је у сагласности са планским решењем.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У Регистру утврђених културних добара у границама плана налази се

Просторно културно-историјска целина дворац и парк у Сремској Каменици (дворац Марцибањи-Карачоњи), Двор бр. 1 – културно добро од великог значаја

- Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-297/2-72 од 22. фебруара 1974.;
- Одлука о утврђивању за непокретно културно добро од великог значаја "Службени лист Аутономне Покрајине Војводине", бр. 25/91;
- Редни број у регистру Завода – ПКИЦ 2, година уписа 17. 10. 1997.
- Редни број у Централном регистру - ПКИЦ 44, година уписа 10. 11. 1997.

Напомена: Горе наведеним решењима нису дефинисане границе културног добра, као ни границе заштићене околине, већ је утврђен попис катастарских парцела које чине културно добро (кат. парцела бр. 4031, 4029 и 4034/1 КО Сремска Каменица), а које су назначене у графичком прилогу.

У складу са одредбама Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), покренут је поступак усклађивања решења о заштити, који до данас није окончан.

АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

Унутар граница плана, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада налазе се подаци о постојању једног локалитета са археолошким садржајем

Локалитет бр. 3, Каменички парк, координате у ДКС – 7409734/5009727

Приликом изградње водоводних инсталација за Дечије село, у Каменичком парку је евидентирано постојање непокретних и покретних археолошких налаза из праисторије (Старчевачка културна група, 5000-4000 г. п.н.е.) и средњег века (X-XII век).

СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

Дворац:

- Спомен-плоча посвећена власницима дворца, којом се обележава реконструкција дворца, смештена на североисточној фасади уз помоћни улаз.

- Спомен соба Николе Миркова са мобилијаром и предметима из његове радне собе из Милетићеве бр. 4 у Новом Саду (не постоји списак предмета који се налазе у овој музејској поставци, па је исти неопходно сачинити), са бистом израђеном у бронзи.
- Фонтана у атријуму из 70-их година 20. века.

Парк:

- Вртно-архитектонски елементи (Пет стубова, Сфинга, Адам и Ева, Помпејски стуб, фонтана са скулптуром лежеће девојке) из времена градње дворца.
- На простору Дечјег села бисте Хермана Гвајнера и Милорада Павловића, фонтана са инфо-таблом о подацима дародаваца.

УСЛОВИ ЧУВАЊА, КОРИШЋЕЊА И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Општи услови:

- Очување споменичких карактеристика и јединства целине комплекса: објеката дворца и некадашњих помоћних објеката (објекти на адреси Двор 1 и 3) и простора припадајућег историјског парка у сачуваним габаритима;
- Обнови и заштити комплекса приступити целовито на основу одговарајуће документације израђене у складу са документима о заштити природних и културних добара. Обнова и ревитализација треба бити темељена на историјској матрици комплекса чиме ће се обезбедити очување, заштита и континуирано одржавање наслеђених природних и архитектонских елемената, односно свеукупног карактера парка, његове композиције и стилских карактеристика, а све у складу са међународним повељама које се односе на заштиту и обнову парковне архитектуре (Фирентинска повеља ICOMOS-IFLA из 1981. године, као допуна Венецијанске повеље из 1964. године);
- Намена парка мора бити усклађена са његовом природом историјског парка као простора за одмор, рекреацију и контакт с природом;
- Забрана градње нових објеката, осим на месту некадашњег ресторана "Аквариум";
- У делу целине, између стазе која носи назив Улица Двор, Школске улице и обале Дунава до некадашњег ресторана "Аквариум" могуће је користити отворене просторе за спорт и рекреацију;
- Реконструкција, рестаурација и конзервација елемената вртно-парковског мобилијара (скулптура, чесми, декоративних ваза и стубова на постољима, клупа и сл.) и архитектонских елемената (вештачко узвишење са пет стубова, мост са зиданим стубовима, карактеристичне ограде око и унутар парка, оранжерија) могућа је на основу сачуваних остатака и поузданих архивских података;
- Реконструкција и изградња инсталационих водова могућа је уз обавезно вођење траса подземним путем;

- Могуће је увођење расвете уз дворца, дуж стаза, одморишта, обале Дунава и поред посебно вредних примерака зеленила;
- Забрана примене нових врста грађевинских материјала супротних стилским и обликовним карактеристикама парковне архитектуре. Уклањање асфалта, као и других непримерених материјала са стаза унутар парка;
- Посебну пажњу обратити сагледавању свих просторно-пејзажних и урбанистичких елемената околног простора (просторних односа и повезаности са непосредном околином урбане матрице насеља, односа између парка и пејзажа, специфичне топографије, панорамске слике, пешачког и колског саобраћаја, компатибилности садашње намене са наменом целине и могућности будућег коришћења) у односу на целину дворца и парка, а у циљу њене заштите и презентације;
- За све захвате на постојећим објектима као и припадајућим просторима који се налазе у обухвату целине неопходно је исходovati услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Дворца са помоћним објектима:

- Очување изворног изгледа дворца (након реконструкције из 1836. године), хоризонталног и вертикалног габарита, основних конструктивних и функционалних карактеристика, облика и нагиба крова, декоративних елемената и примењених материјала. Рестаурација оригиналног изгледа фасада и реконструкција атике западне фасаде и припадајућих декоративних елемената;
- Очување некад помоћних, данас стамбених објеката (на адресама Улица Двор бр. 1 и 3, укључујући и објекат без броја уз одбрамбени насип Дунава поред објекта број 1) изграђених истовремено са објектом дворца, а довршених 1850. године, у аутентичним габаритима, враћање изворног изгледа спољашње архитектуре, очување облика и нагиба крова, основних конструктивних и функционалних карактеристика и оригиналних материјала;
- Промена намене дворца и помоћних објеката, у односу на данашње стање, могућа је и пожељна у смислу враћања изворне намене или утврђивања нове намене примерене значају културног добра, његовој заштити, очувању и одрживом коришћењу у складу са просторним, архитектонским и функционалним карактеристикама склопа и дефинисаним мерама техничке заштите.

Остали објекти на простору парка:

- Објекте на адресама Улица Двор бр. 4 и 5, потребно је уклањати. Изузетно, исте је могуће, након чишћења непримерених доградњи, ремоделовати и адаптирати искључиво у складу с потребом ревитализације и презентације културног добра;

- На месту некадашњег ресторана "Акваријус" могућа је реконструкција, односно изградња новог објекта исте намене у првобитним габаритима.

Археологија:

- За простор на којем је забележено постојање локалитета са археолошким садржајем, као и за његову непосредну околину, потребно је инвеститоре упутити надлежном Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, ради исходавања претпројектних услова и мера заштите.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи планираних садржаја у обухвату плана пронађу археолошки налази, обавеза инвеститора и извођача радова је да, на основу члана 109. Закона о културним добрима, одмах стану, оставе предмете и налазе на месту на коме су пронађени и одмах о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.
- Након израде, обавезно је подношење плана на сагласност надлежном Заводу за заштиту споменика културе.

3.8. Заштићена природна добра и њихове мере заштите

На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе и пратећу документацију, утврђено је да се на простору који је обухваћен планом налазе следеће просторне целине:

1. **Национални парк (НП) "Фрушка гора"** (Закон о националним парковима "Службени гласник РС", бр. 39/93; Указ о проглашењу НП, "Службени гласник НРС", број 53/60, прва заштита). На основу Просторног плана подручја посебне намене (ПППН) Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/04) прописан је тростепени режим заштите заштићеног подручја и одређена заштитна зона Националног парка. Обухват овог плана је у заштитној зони заштићеног подручја. Заштитна зона НП "Фрушка гора" је пространа целина измењена под утицајем човека, али од значаја за очување биодиверзитета због присуства остатака исконских станишта и еколошких коридора и због њиховог значаја за опстанак врста које користе и руралне типове станишта. Фрушка гора је регистрована као станиште од међународног значаја за птице (ИВА подручје - Important Bird Areas), биљке (ИРА подручје - Important Plant Areas) и дневне лептире (РВА подручје – Prime Butterfly Areas);

- 1.1. **Споменик природе (СП) "Каменички парк"** (Одлука о заштити Каменичког парка ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/08)). Парк у Сремској Каменици, на десној обали Дунава, подигнут око дворца породице Марцибањи де Пухо ради очувања изворности стила, планске организације простора, богатства дендрофлоре и оригиналних вртно-архитектонских елемената стављен је под заштиту као споменик природе

Каменички парк (Одлука о заштити бр. 501-2/2008-50- I од 26. децембра 2008. године, "Службени лист Града Новог Сада", број 54/08). Сврстава се у значајна природна добра (природно добро III категорије). Споменик природе "Каменички парк" налази се на подручју Града Новог Сада, Општина Петроварадин, катастарска општина Сремска Каменица, катастарска парцела бр. 4024/1, 4024/2, 4024/3, 4024/4, 4024/5, 4024/6, 4024/7, 4024/8, 4024/9, 4024/10, 4025, 4026/1, 4026/2, 4027, 4028/1, 4028/2, 4028/3, 4028/4, 4029/1, 4029/2, 4030/1, 4030/2, 4031/1, 4031/2, 4034/1, 4034/2, 4034/3, 4034/4, 4037/1, 4037/2, 4037/3, 4038, 4039, 4041/2, 4041/3, 5780/1, 5780/2, 5780/3, 5784, 5843/1 (део) на површини од 33,65 ха, у државној својини. На подручју Споменика природе "Каменички парк" установљен је режим заштите II степена на површини од 25,1740 ха и режим заштите III степена на површини од 8,4775 ха. Режим заштите II степена установљен је на парцели на којој се налази дворач 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), 4041/2, 4041/3 (код петље), 5780/1 (део), 5843/1 (део реке). На осталом простору заштићеног добра установљен је режим заштите III степена. Ради спречавања, односно ублажавања спољних утицаја, за заштићено подручје СП "Каменички парк" одређена заштитна зона површине 10 ха 24а, са следећим границама: Почетна тачка границе заштитне зоне је тромеђа парцела 4024/1, КО Ср. Каменица, 3005, 2768 КО Петроварадин. Граница иде на североисток јужном међном линијом парцеле 3005 КО Петроварадин до тромеђе парцела 3005, 2755 и 2754. Граница се ломи на југоисток идући источно међном линијом парцеле 2755 до пута 3001. Скреће на исток северном међном линијом пута 3001 до наспрам северне међне тачке парцеле 2773 и пута 2772. Граница скреће на југоисток, пресеца пут 3001 и наставља међном линијом пута 2772, затим на југоисток међном линијом пута 2808/1 до асфалтног Каменичког пута парцела број 2937/2. Граница скреће на југозапад и прати међну линију пута 2937/2 до тромеђе парцела 2937/2, 2816/2 КО Петроварадин и међне линије КО Петроварадин и КО Ср. Каменица. Граница скреће на северозапад идући међном линијом катастарских општина до почетне тачке описа границе заштитне зоне.

2. Дунав – међународни еколошки коридор.

Мере заштите природних добара

На простору у обухвату плана морају се поштовати одреднице Просторног Плана подручја посебне намене (ППППН) Фрушке горе за заштитну зону Националног парка:

- У делу који се односи на циљеве развоја шумарства и шумског земљишта, прописано је да у заштитној зони треба повећати површине под зеленилом и све форме ваншумског зеленила и повезати их са шумама Националног парка у јединствен систем зеленила.
- Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму, разоноди и сл., мора бити превентивно од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно са циљем, да се уклопе у пејзаж. Димензије објеката не смеју да пређу у основи површину од 30,0 m².
- Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима извора, потока и подземних вода. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката остали слободан терен мора се користити заједнички без икаквог ограђивања и парцелисања. На овим теренима вегетација је аутохтона и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.
- ППППН Фрушке горе утврђено је да ће се планом озелењавања заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“: задржати све постојеће шуме и ваншумско зеленило; формирати ритске шуме у форланду и приобаљу водотокова у функцији заштите насипа и одбране од таласа; задржати ритске шуме на свим оним површинама које представљају изузетну природну вредност; постојеће шуме и ваншумско зеленило одговарајућим биолошко-техничким и узгојно-уређивачким мерама подићи на виши квалитетни ниво.

На подручју Споменика природе „Каменички парк“ забрањено је да се:

- мења намена површина,
- одржавају бицикличке и мото трке,
- предузимају радови који би угрозили опстанак темељних природних вредности и вртноархитектонских елемената парка, као и радови који би довели до промене пејзажно-архитектонског стила,
- употребљавају хемијска средства која би угрозила темељне природне вредности парка и животну средину (земљиште, воду, ваздух),
- постављају радио и ТВ антенски стубови и антенски стубови мобилне телефоније, као и друге активности које нису од значаја за планирање.

Поред наведених забрана, у режиму заштите II степена Споменика природе "Каменички парк" забрањено је:

- 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,
- користити грађевински материјал који није у складу са стилем и обликовним карактеристикама парковске архитектуре,
- постављање контејнера,
- кретање, заустављање и паркирање моторних возила, осим возила службе одржавања парка,
- користити парковске површине за подизање кампова, изградњу спортских објеката и одржавање спортских игара,
- постављати тезге и објекте типа "луна парк", осим, за време првомајских празника, на за то одређеним местима,
- градити објекте.

У заштитној зони Споменика природе "Каменички парк" забрањено је подизање индустријских објеката и извођење радова који би могли променити водни режим, микроклиму парка, као и примена инвазивних врста дендрофлоре приликом озелењавања простора.

Мере заштите еколошких коридора

Обезбедити функционисање приобаља водотока у обухвату плана и очувати природолике карактеристике обале у што већој мери. За пројекте уређења обале коридора тражити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Забрањена је чиста сеча шумских појасева или заштитног зеленила са улогом еколошких коридора.

Уз еколошке коридоре није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Мере заштите био и геодиверзитета

Ради побољшања климатских и еколошких услова, предлажу се следеће смернице очувања и унапређења јавног зеленила: јавне површине под зеленилом могуће је одржавати у блиско природном стању, а четинарске врсте (максимум 10%) примењивати само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом; током уређења зелених површина, избегавати примену инвазивних врста, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати члан 9. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16) : свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини; начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем

најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме; природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела; непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

3.9. Инжењерско-геолошки и природни услови

Геоморфолошке карактеристике, нагиб терена и експозиција

Подручје од Петроварадинске тврђаве до Сремске Каменице, од Дунава до Роковог потока, обухвата три геоморфолошке јединице. Уз сам Дунав на његовој десној обали је Рибњак и Каменички парк, друга целина је у облику узвишице (Транцамент) а трећа највећа која се наслања на Транцамент, протеже се до Татарског брда и до обода долине Роковог потока (Мишелук).

На основу досадашњих анализа и интерпретације литературе и постојеће документације и геофизичких испитивања, овај терен је изграђен од седимената кредне, терцијарне и квартарне старости. На падини према Дунаву јављају се активне урвине – клизишта. За урвински процес значај имају падавине али и ерозивни рад реке који изазивају појаву нових урвина или одржавају интензитет постојећих. Биљни свет овог подручја има значај модификатора урвинског процеса. Он врстом и густином састојине смањује обим урвања, али може и да појачава ове процесе.

Према карти углова нагиба рељефа, од посматране површине Каменичког парка, највећи део припада теренима који имају нагиб од 4-6° и налази се у централном делу парка. Нагибима од 8-12° покривени су ободни делови парка на западној и источној страни. Најнеповољнији терени су они са угловима нагиба већим од 20° и налази се дуж постојећег пута Нови Сад – Сремска Каменица, односно на југу површине парка. Целокупна територија парка има северозападну експозицију.

Погодност терена за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

– терен погодан за градњу (мали део обухвата плана): оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²; могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција,

– терен средње погодан за градњу: оријентационо дозвољено оптерећење 1,0-2,0 kg/cm²; могућа градња лаких објеката уобичајених конструкција,

– терен непогодан за градњу: оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање.

Литолошку класификацију на простору у обухвату плана чине:

- непромењени лес и

- делувијалне шљунковито-песковите суглине.

Приобални део представља зону штетног утицаја подземних вода на градњу.

Режими изградње

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

На подручју плана, у односу на стабилност терена, дефинисани су различити режими изградње.¹

Режим 3 (активно клизиште на простору парка)

Овај режим подразумева:

- израду 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 5 (нестабилне падине и умирена клизишта)

Јужна граница обухвата плана (простор дуж Улице Војводе Путника, као и простор старог дворца)

Овај режим подразумева:

- изградњу објеката према условима из важећих планова (величина парцеле, спратност, заузетост);
- реконструкцију постојећих објеката и изградњу нових, као и изградњу 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.

Педолошка структура

На простору у обухвату плана заступљени су следећи типови земљишта:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима-еродиран,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима-слабо посмеђени и
- делувијално земљиште (колувијум)-карбонатно.

Чернозем еродирани заузима површине нагнуте према Дунаву. Узрок настанка овог земљишта су алувијално-деалувијални утицаји процеса ерозије који су због честог одношења земљишног материјала смањивали хумусни слој. У односу на нормални чернозем, знатно је сувљи, а сви његови хоризонти претежно припадају глиновитој

¹ План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/12)

иловачи. Моћ задржавања воде највећа је у горњем делу профила. Од хемијских својстава најважнија је велика карбонатност и повољна реакција земљишта која се креће у границама неутралне и слабо алкалне. Количина хумуса услед ерозије са дужином опада.

Алувијално-делувијално земљиште се налази непосредно уз Дунав и процеси у њему су условљени утицајем реке. Производна вредност условљена је низом фактора – механичким, минеролошко-петрографским саставом, дужином биолошки активног слоја, физичким и хемијским својствима. Вегетација има изузетан значај, јер штити ово земљиште од разорне снаге воде Дунава.

Сеизмичке карактеристике

На десној обали Дунава равнотежни услови у природном стању су стабилни, тектонских оптерећења нема, па узимајући у обзир и стање стенског комплекса, може се закључити да овај део подручја спада у површине са средњим, повољним сеизмогеолошким условима у којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана налази се у зони 8 степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе.

Најнижу средњу месечну температуру ваздуха има јануар. Најтоплији месец у години је јул. У пролећним месецима (март - мај) температура ваздуха брже расте, а током јесењих (септембар - новембар) брже се снижава, док су промене у зимским месецима (децембар - јануар) и летњим (јун - август) мање изражене.

Средња учесталост мразних дана износи 80 дана. Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Фебруар и децембар имају приближно исти средњи број мразних дана, а исто тако и април и октобар.

Период са појављивањем тропских дана траје од априла до октобра.

Доминантан је југоисточни ветар-кошава. По учесталости на друго место долази северозападни ветар. Он претежно дува током лета у другој половини пролећа и зиме. После ветрова из југоисточног и северозападног правца по учесталости долази западни ветар. Ветрови из осталих правца ређе се јављају. Јачина ветра је између 0,98-1,35 Vof. (0,81 - 1,31 m/sek).

Релативна влажност ваздуха је 60 - 80 % током целе године. Веће количине падавина су распоређене у топлијим месецима (од априла до октобра). Просечна годишња количина воде од падавина је 593 mm.

У току године има око 2120 сунчаних сати. Половина неба током целе године покривена је облацима.

3.10. Услови и мере заштите животне средине

Заштита животне средине на подручју плана обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

Заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16), и подзаконским актима из ове области.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). Неопходно је предузети следеће мере:

- спречити неадекватно одлагање отпада,
- с обзиром да је простор регистрован као активно клизиште, забранити скидање вегетације која штити земљиште од спирања и ерозије,
- у парку се не планира изградња објеката; могу се планирати мањи објекти од лаких материјала (монтажни),
- забранити извођење земљаних и грађевинских радова, осим радова који су у функцији заштите, унапређења и одрживог коришћења природног добра,
- забранити употребу хемијских средстава која могу да наруше квалитет земљишта,
- уређење шетних стаза вршити природним материјалима,
- задржати маркантна солитерна стабла,
- ревитализовати зеленило,
- уредити улазе и приступне путеве у парк,
- нагибом стаза решити сливање атмосферских падавина,
- адекватно решити одвођење отпадних вода,
- трасе инфраструктуре планирати уз стазе на местима где је то могуће, како би се спречили негативни утицаји на дендрофлору,
- редовно одржавати парковске површине.

Заштита ваздуха

На простору у обухвату плана не постоје регистровани загађивачи ваздуха.

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10 и 6/11-исправка) и др. подзаконским актима.

Заштита ваздуха подразумева примену следећих мера:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,
- афирмисати бициклички саобраћај, планирањем бицикличких стаза,
- забранити кретање моторних возила унутар парка (осим возила за одржавање парка),
- спречити неадекватно одлагање отпада.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

У реку Дунав и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82).

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (Уређај за пречишћавање отпадних вода).

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Ради заштите од великих вода и леда, техничком документацијом предвидети усаглашавање планираних објеката са постојећим системом одбране од поплава и леда, као и техничке мере за функционисање система одбране.

На насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката.

На водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода.

Посебне мере заштите:

- утврдити квалитет воде са изворишта,
- планирати ревитализацију водених површина,
- планирати измуљивање и продубљивање језера,
- еколошки управљати језером: забранити употребу хемијских средстава уз ивице и обале језера, забранити одлагање органског и неорганског отпада уз/на обалу, чистити језеро у етапама.

Заштита од буке

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

У складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10), граничне вредности за паркове износе:

зона	намена простора	ниво буке у dB (A)	
		за дан и вече	за ноћ
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је :

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

– спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

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

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник 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) и др.

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

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

На простору у обухвату плана евидентиран је недостатак посуда за одлагање отпада. Управо из тог разлога неопходно је планирати постављање ових посуда, које треба да буду направљене од природних материјала (нпр. дрво). На тај начин оне ће се својим изгледом уклопити у постојећи амбијент парка.

Планира се постављање подземних контејнера, на локацијама изван зоне заштите II степена Споменика природе "Каменички парк" (према условима Покрајинског завода за заштиту природе).

Приликом постављања подземних контејнера неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро-локацији која не би требала да угрози приступ подземно постављеној инфраструктури, корењу високог зеленила или да функционално и визуелно угрози квалитет простора.

Ове посуде треба планирати на улазним/излазним правцима парка, како би се омогућио несметан приступ возилима комуналног предузећа и њихово редовно одржавање. Планом се предлажу локације за постављање подземних контејнера:

- локација између објекта Двор бр. 1 и одбраменог насипа,
- затим локација у кругу СОС Дечијег села у зони западно од улаза у комплекс, уз колско-пешачку саобраћајницу,
- остале локације на којима тренутно постоје дотрајали контејнери које је неопходно заменити, а који се налазе изван зоне заштите II степена.

Подземни контејнери имају низ предности:

- знатно повећан капацитет контејнера,
- смеће се одлаже у непропусне вреће, тако да нема цурења,
- с обзиром да је температура земље знатно мања од температуре ваздуха, нема брзог распадања отпада,
- много мања могућност паљења и сагоревања садржине контејнера,
- мања бука приликом пражњења контејнера.

3.11. Услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље

По условима достављеним од Министарства одбране РС, у обухвату плана налази се перспективни војни објекат уређења територије. План је израђен у складу са достављеним условима према којима се објекат штити прописаном зоном заштите.

3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

3.14. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или 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, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Урбанистичка целина садржаја градског центра

Дворац

Објекат број 1 представља главни објекат. Објекат ће се реконструисати у складу са новом наменом и у складу са условима заштите условљава се очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и уклањање накнадно додатих делова који су последица каснијих адаптација.

Укупна површина свих етажа дворца је око 4000 m² (спратности По+П+1+Пк). Објекат је намењен садржајима из области културе, туризма и угоститељства... (хотел високе категорије, ексклузивни ресторани, вински подрум, галерије, изложбени простори и сл.).

Посебан акценат треба дати уређењу ентеријера етажа које су до сада остале потпуно неуређене, подрума дворца (могући садржаји - вински подрум, ресторан и сл.) и поткровља дворца (смештајни капацитети хотела или неки забавни хотелски садржаји - коцкарница, билијар и сл.). Такође је потребно уредити атријумски простор са додатним хортикултурним уређењем и новим решењем партера и фонтане.

Оранжерија

Објект оранжерије означен на графичком приказу број 1а, планира се из два дела. Један део у функцији изложбеног простора или посластичарнице, спратности П+1, а други у функцији оранжерије за чување егзотичних биљака, спратности П, етаже објекта су денивелисане. Део објекта у функцији оранжерије извести лаким конструктивним елементима уз максималну употребу стакла. Изглед и величина објекта је по узору на стари који је ту некада постојао. Зона изградње овог објекта је површине око 468 m².

Објекти око репрезентативног трга

У складу са утврђеном наменом **трга**, планира се реконструкција три околна објекта као и њихова промена намене. Објекти се задржавају у постојећим вертикалним и хоризонталним габаритима. Објектима ће се вратити изворни изглед спољашње архитектуре, очување облика и нагиба крова, свих конструктивних и функционалних карактеристика и оригиналних материјала.

Постојећи **објект Улица Двор бр. 1** (на графичком приказу број 2) планира се за реконструкцију. Површина овог објекта ће бити око 1200 m² (спратност П+1). Намењен је за галерије, атеље, уметничке и занатске радионице, продавнице сувенира и ручних радова, антикварнице, еколошки едукативни центар и сл.

Објект без броја (на графичком приказу број 3) уз одбрамбени насип намењен је садржајима туризма и угоститељства, такође се планира за реконструкцију, његова површина је око 150 m² (спратност П).

Планира се реконструкција **објекта** намењеног пословном простору за потребе спорта у **Улици Двор број 3** (на графичком приказу број 4). Ово је приземни објект површине око 300 m².

Планира се реконструкција постојећег фудбалског терена. Уместо бетонске ограде, планира се постављање транспарентне ограде са елементима зеленила, терен треба нивелисати и додатно опремити дренажним системом и смешом трава за фудбалско (отворено спортско) игралиште. Монтажне трибине треба да су од природних материјала и да су постављене према шарпи насипа. Површина игралишта је око 6400 m².

Источно од овог терена планира се изградња **универзалног травнатог терена** (одбојка, рукомет, тенис, боћање и сл.). Терен такође треба нивелисати, обезбедити дренажу и користити специјалне смеше траве за овакав тип терена. Површина терена ће бити око 980 m².

Објекат управе парка

Објекат намењен за пословни простор (управа парка) **Улица Двор број 5** (на графичком приказу број 5), такође се планира за реконструкцију тако да се архитектуром, конструкцијом, обликом и материјалима уклопи у објекте просторно културно-историјске целине. При томе треба уклонити све накнадно изведене доградње. Ово је приземни објекат и његова површина ће бити 320 m².

Кафе-ресторан

Планира се изградња новог објеката кафе-ресторана са музичким павиљоном у **Улици Двор број 4** (на графичком приказу број 2а) на месту постојећег објекта. Нови објекат треба конструкцијом, обликом и материјалом уклопити са објектима просторно културно-историјске целине. Његова површине ће бити око 230 m² са отвореном терасом од 100 m² а планирана спратност је П.

Ресторан "Акваријум"

На локацији порушеног **ресторана "Акваријум"** (на графичком приказу број 3а) планира се изградња новог угоститељског објекта, према првобитном пројекту, који је био ненаметљивог изгледа, складних пропорција. Уместо порушеног објекта, у потпуности поновити хоризонтални, вертикални габарит и његове архитектонско - обликовне елементе. Површина објекта ће бити око 210 m².

Главна алеја (Улица Двор) је делом колско пешачка, до рачвања пута према објекту "Акваријум", а за преостали део пута успоставиће се одређени режим саобраћаја. Ова алеја повезује главни улаз у парк са централним парковским простором (зона мирног одмора и шетње) или са неким архитектонским објектом и треба да обезбеди не само кретање основне масе посетилаца ка њима, већ и да буде шетна. Ширина главне стазе треба да буде најмање 5 m, покривена застором од тврдопечених опекарских производа отпорних на спољашње утицаје, клинкер опеке, каменеих коцки, камена отпораног на хабање и противклизно обрађеног и сл., или комбинација више боја и материјала.

Урбанистичка целина спортски парк

На простору спортског парка планира се поставка **тениских терена и простора за мини голф**. Сва спортска игралишта ће се поставити у складу са условима режима заштите II и III степена, на природним, меким подлогама (природна трава, шљака...), поштујући карактеристике рељефа и постојећу вегетацију. Планирају се два тенис терена димензија око 260 m² и терен за мини голф димензије око 2100 m². Елементе за мини голф треба поставити на природну подлогу, између постојећих стабала.

На деловима ове просторне целине поставити и елементе дечијих игралишта. На одговарајућим местима, ближе стази планирају се павиљони, претежно транспарентне конструкције у функцији спорта (освежење, тоалет и сл.). Они треба да су монтажног типа, лаке конструкције, али се обликовно морају уклопи у објекте просторно културно-историјске целине. Њихова површина ће бити око 108 m² (три јединице).

Простор спортског парка мора бити употпуњен стазама, потпорним зидовима, рампама или степеницама, осветљењем, урбаним мобилијаром и зеленилом. При томе

користити материјале сличне оним из 19. века, као и савремене материјале, који имају боља техничка својства, а који се уклапају у амбијенталне карактеристике целине.

Планира се **хортикултурна обрада** у делу од Улице Двор до насипа. Посебно треба нагласити хортикултурну обраду на делу репрезентативног трга, дела површине ливаде око објекта новог кафе-ресторана, ниже од оранжерије и унутар кружног пута, као и зеленила велике ливаде источно од потока која је узвишењем пентагон и стазама подељена на више сегмената.

Урбанистичка целина Дечије село

Зона Дечијег села представља завршену и заокружену урбанистичку целину.

Сви објекти се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Могућа је њихова реконструкција, санација и адаптација.

Планом се прихвата објекат изграђен без одговарајуће урбанистичке документације иако се обликовно не уклапа у архитектуру постојећег комплекса ("Кућа – пансион").

За комплекс постојећих објеката за смештај и око управне зграде планира се одржавање и нега постојећег зеленила и партерних површина.

Уређење комплекса према мирном делу пејзажног парка треба унапредити, успоставити везу према травнатим партерима и ливадама парка.

Такође се дозвољава даље уређење спортских простор око амфитеатра, дечјег игралишта и спортског терена.

Урбанистичка целина пејзажног парка

На простору **пејзажног парка (зона мирног одмора и шетње)** налазе се **природна узвишења (видиковци)** која су делимично обрасла вегетацијом, неуређена су и запуштена. Овакви интересантни акценти у простору захтевају додатно партерно уређење и обликовање, проређивање вегетације (уклањање самониклих биљака, подраста, сувих и болесних стабала), отварајући на тај начин визуре према парку и Дунаву. Уређење брежуљака треба да буде искључиво применом биљног материјала као и применом природних материјала за израду стаза, одморишта, степеника, клупа, ограда.

Планира се пејзажно уређење свих улаза, околине језера и потока, свих вештачки формираних узвишења – видиковаца и околине скулптура на целој површини.

Осим обилног коришћења дрвећа и жбуња, слободних травнатих површина, понеког солитерног стабла, парк треба да садржи и богате групе шибља, цвеће и перене које у репрезентативним деловима служе за истицање и улепшавање прилаза, зграда и главних алеја.

Треба очувати квалитетну аутохтону вегетацију, која чини темељну биолошку вредност будућег парка.

Највреднији фонд зеленила, као и обликовно најупечатљивије уређење потребно је пажљиво реконструисати у централном делу парка (зона мирног одмора и шетње).

Интервенције се, пре свега, односе на очување заталасаних линија шуме и ливада, на издвајање постојећих солитерних стабала и на крчење прераслог шумског склопа, нарочито црног бора, уклањање самониклог подраста и престарелог шибља. Мора се поштовати концепт великих ливада. Концепција уређења парка је пејзажно, природно обликовање широких потеса, а не уситњавање појединачним и мањим групацијама разнородног асортимана. Посебну пажњу поклонити групацијама храста у шумском склопу, као и визуелном издвајању старих садница бора.

На простору хортикултурне обраде предлаже се уношење врста декоративних у време цветања, у виду солитера, на адекватном одстојању од стаза, као и варијетета и различитих форми аутохтоних врста које се налазе у парку. Врсте које су нестале из парка, као што је пауловнија треба вратити. У спрату жбуња садити аутохтоне врсте, а на појединим местима отворити визуре. Повећати број индивидуа са јестивим плодовима и врсте са богатим пролећним и јесењим колоритом.

Треба очувати и **унапредити стање шума** и то пре свега: шуме храста лужњака која се налази на највишим деловима терена, мешовите шуме хрстова у околини језера, шуме липе.

Обнова шумског склопа на стрмим падинама изузетно је битна ради очувања еколошке и морфолошке равнотеже парка. Обнова и подизање новог зеленила најбитније је на рубним и ерозијом обухваћеним теренима. На најстрмијим теренима потребно је користити вегетацију која ће дугим корењем и линијском садњом по изохипсама што пре санирати еродирану земљу и спречити даљу девастацију терена.

У укупном билансу територије парка **путеви и стазе** заузимају до 20% његове укупне површине. Треба имати у виду да су путеви и стазе декоративан елемент парка, према томе композиционим решењем треба да се обезбеди и сагледавање најинтересантнијих пејзажа.

У унутрашњости парка, нарочито у делу који је намењен игри и рекреацији, као и у делу који је уређен у слободном, пејзажном стилу, стазе могу да буду од камена, коцки и других материјала или посуте ризлом.

Другостепени путеви и стазе повезују кружни пут са централном парковском површином, одређују границу зона, а такође представљају шетне стазе и истовремено обезбеђују равномерну расподелу посетилаца по парковској територији. Ове стазе се усаглашавају са карактеристикама рељефа и имају по правилу криволинијске правце; њихова ширина је 3 до 5 m. Као застор користити различите текстуре ризле, дрвета и других материјала, уз формирање дискретних ивичњака.

Такође је потребно обновити стазе које су се временом изгубиле (стазе у околини језера, у околини дворца). У склопу уређења стаза, потребно је обновити и трим стазу и допунити је монтажним елементима за кондициони тренинг. Застор треба да је од природног материјала (пиљевина, малч и сл.), а елементи за тренинг комбинација метала и дрвета. Дужина стаза ће бити око 660 m, а ширина 1,86 m.

Потребно је пројектовати поред пешачких и **бициклическе стазе** на постојећим трасама.

Попречне пешачке везе између централног партера парка и обале, осим зараслог склопа вегетације, отежавају и стрми нагиби и дубоке јаруге, паралелно постављене са обалом. Овако затечен терен могао би се учинити интересантнијим и привлачнијим поставком дрвених мостића, степеница, а на неким деловима јаруге се могу затрпати, стварајући на тај начин издвојена одморишта на путањи према Дунаву.

Повезивање горњег платоа новог центра са пејзажним парком предвиђа се на два до три места; путање извести користећи линије изохипси, а веће нагибе могуће је превазићи низовима степеница.

Направити реплику **вртно-архитектонских објеката и елемената** који су се некада налазили у парку.

Извршити обнову постојећих оштећених скулптура и то: сфинге, девојке и скулпторалне композиције пет биста на стубовима (пентагон).

Парковски мобилијар мора бити обликован у стилу времена настанка парка (према старим фотографијама) и изгледа примереног централном градском парку. Користити природне материјале (дрво, ковано гвожђе и камен).

Постојећи тоалети се задржавају као јавни, али их је потребно реконструисати. Тоалети су површине сваки око 30 m² (три објекта).

У зони Моста слободе је потребно у потпуности испоштовати услове у вези са режимом одржавања заштите дренажног система и услове везане за стабилност терена. При формирању простора за рекреативне и забавне садржаје (привременог карактера) потребно је водити рачуна о постојећим хидротехничким инсталацијама (бунари, пиезометри, канали и сл.). Планира се претежно травнати простор, без поплочавања већих површина, увести потребне стазе и урбани мобилијар, а према условима надлежних институција. Могуће је као покриваче тла користити органски и неоргански малч.

Испитивањем постојећих извора и њиховим уређењем треба обезбедити и пуњење постојећих језера и увођење неколико чесми и појилица за птице.

Планира се ревитализацију водених површина, измуљавање и продубљивање језера и корита постојеће вододерине, али је претходно потребно извршити геомеханичка и хидротехничка истраживања.

Уређење околине језера треба да буде искључиво применом биљног материјала као и применом природних материјала за израду стаза, одморишта, степеника, клупа, обале језера, ограда језера, корита вододерине и др.

На делу уз велико језеро (**ботанички врт барских и флотантних биљака**) потребно је садити одговарајућу флору како у партеру, тако и у спрату дрвећа. Корита језера треба да остану природна. Вода из извора треба да се прелива преко камења у језеро, а из њега да буде одведена према малом језеру и онда цевима усмерена у Дунав, уколико то резултати геомеханичких и хидротехничких истраживања омогућавају. Осветљење околине језера планира се са минималним бројем светлосних тела дискретног дизајна у складу са природним окружењем, у циљу да се сведе на што мању могућу меру негативан утицај на живи свет.

Има укупно осам улаза, а постоји могућност за још два приступа са платоа планираног паркинга и видиковца изнад тунела, користећи изохипсе терена, степенице и одморишта.

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

Планиране парцеле формираће се у габаритима објеката у складу са графичким приказом "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације", у Р 1 : 1000.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

Све стазе у парку планирају се тако да се максимално уклопе у постојећи амбијент, како својим трасама, тако и примењеним материјалима и без већих земљаних радова.

С обзиром на значајну денивелацију Каменичког парка, Улице Војводе Путника и Каменичког пута, неопходно је планиране стазе уклопити нивелационо у постојећу косину терена.

Стазе у Каменичком парку намењене кретању бициклиста потребно је посебно обележити.

За све интервенције на и испод Моста слободе, претходно је обавезно је исходовати услове и сагласност управљача (Јавног Предузећа "Завод за изградњу Града" Нови Сад) .

Препорука је да паркинзи који се планирају на простору изнад тунела Моста слободе буду уређени тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Уз југоистучну регулацију Улице Двор, где су планирани управни паркинзи за путничке аутомобиле, обавеза је задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- 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

Услови су следећи:

- 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

Услови су следећи:

- 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;
- у мелиорационе канале и Дунав забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68) омогућавају

одржавање II класе вода у реципијенту, и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14), односно, Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82).

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење планираних објеката решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

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. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем	Р 1 : 10000
2. Намена површина са поделом на урбанистичке целине.....	Р 1 : 2500
3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације.....	Р 1 : 1000
4. План водне и енергетске инфраструктуре	Р 1 : 1000
5. План зеленила	Р 1 : 2500
6. Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови	

за изградњу.....	Р 1 : 2500
7. Попречни профили улица.....	Р 1 : 200

План детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план Каменичког парка ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 4/98 и 12/03).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-15/2015-I
26. мај 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици на животну средину, Скупштина Града Новог Сада на XX седници од 26. маја 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину са 63. седнице од 17. априла 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 145. (јавне) седнице Комисије за планове од 1. марта 2017. године, за Нацрт плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Каменичког парка у Сремској Каменици на животну средину.

2. Закључак са планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-15/2015-I
26. мај 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић