

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, Скупштина Града Новог Сада на L седници од 19. априла 2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици пре излагања на јавни увид са 50. седнице од 31.08.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици са 73. (јавне) седнице Комисије за планове од 26.01.2024. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1039/2023-I
19. април 2024. године
НОВИ САД

Председница
MSc Јелена Маринковић Радомировић



На основу члана 35. став 8. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на L седници од 19. априла 2024. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПУТНИКА И ИНСТИТУТСКОГ ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

УВОД

Планом генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици (у даљем тексту: План) обухваћен је простор на крајњем североисточном делу Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица, укупне површине 39,93 ха.

Са источне стране, граница Плана ослоњена је делом на регулацију, а делом на осовину Институтског пута. Североисточна граница Плана највећим делом прати регулацију Новосадске улице. Северни и северозападни делови Планом обухваћеног простора директно се ослањају на простор Каменичког парка и комплекса Установе за децу и омладину СОС Дечје село „Др Милорад Павловић“. На западној страни, граница Плана прати регулације улица Војводе Путника, Слободана Бајића и постојећу регулацију блокова породичног становања. Јужна граница Плана прати осовину Железничке улице, јужну регулацију Улице Моше Пијаде и граничи се са комплексом Центра за основну полицијску обуку Сремска Каменица, зонама породичног становања и општеградским центром.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XX седници 19. октобра 2021. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/21).

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је за предметни простор утврђена обавеза израде плана генералне регулације. Генералним урбанистичким планом обухваћени простор је намењен породичном становању, општеградским центрима, зеленим и саобраћајним површинама.

Поред Генералног урбанистичког плана, од значаја за израду Плана су План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21, 42/22 и 36/23), (у даљем тексту: План генералне регулације) и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), (у даљем тексту: Просторни план).

Према важећем Плану генералне регулације, простор обухваћен Планом је у највећој мери намењен породичном становању, а само у појединим деловима простора намењен је вишепородичном становању средњих густина. Уз Улицу војводе Путника, најфреквентнију саобраћајницу обухваћену Планом, планирана је станица за снабдевање горивом. Намене образовања на простору Плана планиране су у средишњем делу простора (Предшколска установа „Плави Чуперак“ у Улици Владимира Назора) као и на крајњем северозападном делу простора (Универзитет Едуконс у Улици војводе Путника). Северни ободи простора, уз Институтски пут и уз Улицу војводе Путника намењују се општеградским центрима, док је развој линијских центара планиран дуж улица Војводе Путника, Железничке, Моше Пијаде и Институтског пута. У средишту простора, у правцу североисток–југозапад, трасирана је некадашња локална железничка пруга Петроварадин – Беочин са објектом железничке станице. У севером делу појаса заштите железничке пруге планиране су зелене површине.

Просторним планом обухваћено је подручје напуштене локалне железничке пруге Петроварадин–Беочин, за које је предвиђена трансформација у туристички правац „Зелена стаза“, намењен пешачком и бициклическом повезивању насеља на десној обали Дунава. Сегмент „Зелене стазе“ обухваћен Планом износи око 800 m.

Према условима из Просторног плана, „Зелена стаза“ је конципирана као низ пејзажно уређених зелених амбијената са садржајима намењеним најширем спектру корисника, где посетиоци, осим бављења спортом и рекреацијом, могу добити и информације о туристичким атракцијама у окружењу.

Подручје „Зелене стазе“ у потпуности ће се спроводити на основу правила уређења и грађења дефинисаних Просторним планом. Просторним планом је за подручје „Зелене стазе“ прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Ступањем на снагу Просторног плана престале су да важе мере заштите подручја локалне железничке пруге и припадајућег заштитног појаса железнице, дефинисане важећим Планом генералне регулације.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ РЕДА

Извод из Генералног урбанистичког плана

„6.1. Становање

Становање које је Генералним урбанистичким планом планирано у два основна облика – породично и вишепородично и, у различитим комбинацијама, у опште-стамбеним зонама, по правилу се развија према условима и критеријумима који су усаглашени са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). До одступања од појединих услова из правилника

(величина парцеле, степен заузетости) долази због карактеристика изграђених целина, специфичних захтева за обликовањем, режима утврђених Генералним урбанистичким планом.

Елементи за даљу планску разраду, општа правила и одређени урбанистички критеријуми, Генералним урбанистичким планом дефинишу се уопштено, по облицима и типовима становања. Ова општа правила представљају оквир за дефинисање услова за уређење и изградњу који ће се дефинисати плановима детаљније разраде, у складу са карактеристикама подручја.

(...)

Основни урбанистички параметри за планирање стамбених објеката

Генералним урбанистичким планом се, за намену становања, утврђују одређени урбанистички параметри и правила и услови за планирање стамбених објеката, који служе као полазна основа за планове детаљније разраде.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m² корисне (нето) површине, и просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) од 60 m² нето површине, на нивоу блока.

На парцели породичног стамбеног објекта обавезно је обезбедити површину за паркирање у складу са бројем планираних јединица, у зависности од услова на терену односно карактеристика стамбене зоне, што ће се дефинисати планом разраде.

На подручјима која су планирана за нову стамбену изградњу, на парцели у намени вишепородичног становања планира се од 1,3 до 1,5 паркинг-место на један стан. Могућа су одступања услед просторних ограничења (изграђени објекти у окружењу, облик и величина парцеле и сл.) на појединим деловима града и локалитетима, тако што ће се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/ 1,1 паркинг-место.

На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине. Оквирни капацитет ове просторије се одређује према нормативу да за један стан треба обезбедити простор за чување једног бицикла.“

„6.1.1. Породично становање

За породично становање дефинишу се општа правила и критеријуми усклађени са карактеристикама и структуром стамбених подручја града, потребама становника и стандарда становања који се жели остварити, а у оквирима правила утврђених законским актима.

Табела број 10: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката породичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за грађевинску парцелу)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА				ПОКАЗАТЕЉИ		
	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
Породично становање	мин.	макс.	мин.	макс.			
Зоне и парцеле са: -слободностојећим објектима	300	не услов - љава- се	12	не условљава се	П до. П + 1 + Пк	до 40	0,4-1,2 (1,5)
-објектима прекинутом низу ¹⁾	200		10			до 50	
-двојни објекти	200		8			до 40	

1) Традиционална панонска кућа, породична кућа на граници према суседу.

Остали варијетети, ограничења површине и степен толеранције планираће се плановима генералне регулације. У оквиру једне урбане целине могу бити заступљена највише два типа породичног становања.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m² бруто. Изузетно у зонама планираним за комфорнији вид породичног становања нето површина стамбеног објекта се не ограничава, али се оптимално усклађује са површином парцеле. Подручја на којима се примењује ово правило планираће се по правилу на сремској страни града, а тачно ће се дефинисати плановима генералне регулације.

Максимални број стамбених јединица у породичном становању је три (3), а у луксузним деловима породичног становања један (1). Приликом израде планова детаљније разраде у складу са конкретним условима простора, дефинисаће се мањи број станова у односу на површину парцеле. На парцелама површине до 300 m² број стамбених јединица се ограничава на два (2).

Утврђује се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30 %.“

„6.3.1. Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују.

Становање је обавезан садржај на подручју традиционалних и општеградских центара. Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

У деловима планираних центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75 %, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.

При реконструкцији објеката у традиционалном и општеградским центрима могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену, могуће је и активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.“

„6.6. Зеленило

Код израде детаљније планске документације концепт уређивања засниваће се на:

- задржавању и очувању постојећих површина и вегетације, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге и заштите,
- поштовању просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног генералним планом,
- планирању и уређивању зелених површина у свим зонама кроз израду планова детаљније разраде,
- изградњи и уређењу зелених површина које морају да буде у складу са урбанистичко-архитектонским решењима зона, блокова, улица и амбијената,

- односно зеленило осим основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),
- формирању заштитног зеленила у оквиру јавних површина у регулационој ширини саобраћајница и у железничким коридорима поштујући прописане удаљености линијског зеленила ради неометаног одвијања саобраћаја,
 - избор садног материјала треба спровести претежно аутохтоним и неинвазивним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове; учешће лишћарских у односу на четинарске врсте треба да је доминантније, као и однос према осталом растињу (жбунасте врсте, пузавице, цвеће),
 - због промењених климатских услова (дуга сушна лета и благе зиме), потреба за заливњем је све већа; због тога је неопходна примена одговарајућег система за заливање, који ће у сваком моменту обезбедити довољну количину воде, потребну за неговање зелених површина, дрвећа, шибља, цвећа и травњака.

(...)

Код подизања нових паркова важе следећи услови:

- најмање 70 % површина намењених парку треба да буде под зеленилом;
- обезбедити минимално 50 % површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);

Садржаји треба да буду концентрисани (зонирање парка):

- миран одмор и шетња око 60 %
- спорт око 10 %
- дечија игралишта 15 %
- економски део 5 %
- простори рекреације и забаве 10 %.

(Однос може да се мења у зависности од величине парка.)

У укупном билансу територије парка стазе заузимају 5–20 % од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе). Све стазе морају бити од природних материјала (ситна утабана ризла, природни камен и сл.)

- планирати водене површине (вештачка језера, фонтане);
- планирати места за постављање споменика;
- када је површина парка већа од 2 ha, могу се планирати објекти, при чему сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2 % укупне површине парка.

У парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски са отвореним баштама, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти само у функцији парка (од општег интереса утврђени на основу закона).

Код реконструкције паркова важе следећи услови:

- сачувати парк у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;

- изградња нових објеката није дозвољена;
- реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

У постојећим парковима дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, споменика, подизање фонтана, реконструкција и поправка разних објеката и дејјих игралишта, ограђивање парка. Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.“

Извод из Просторног плана

„1.1.3.6.4. Правила уређења за туристички правац „Зелена стаза“

(...) Стаза је конципирана као део пејзажно уређених зелених површина, зелене жиле која спаја Петроварадин, Сремску Каменицу, Лединце, Раковац и Беочин. Планирана је као мултифункционална стаза са зеленим површинама, различитим садржајима у станичним објектима, простором за уметничке инсталације, теретаном на отвореном, дејјим игралиштима итд. Посетиоци и рекреативци, осим бављења спортом, могу добити информације о туристичким атракцијама у ширем контексту предметне локације, попут Петроварадинске тврђаве, фрушкогорских манастира, археолошких локалитета итд., на које могу бити упућени. Задржавањем елемената шинског саобраћаја, на појединим деловима, задржале би се основне карактеристике индустријског landscape design-a, док би демонтиран материјал био искоришћен за ограде, поплочање или урбани мобилијар и опрему.

За потребе градње, реконструкције и адаптације објеката обавезна је директна примена Просторног плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу саобраћајне и друге инфраструктурне мреже;
- мерама заштите и
- правилима грађења,

а на основу урбанистичког пројекта, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене.

На стази планирати формирање амбијенталних целина на локацијама станичних објеката који се задржавају, потока, простора за одморишта, као и за потребе ангажовања различитих група корисника. При изградњи и уређењу обезбедити услове за безбедност корисника, услове за удобност и анимирање додатним садржајима. Урбаним дизајном и смерницама у простору раздвојити бициклистичке и пешачке стазе.“

„2.3.5. Правила грађења за туристички правац „Зелена стаза“

(...) За подручје дефинисано Просторним планом као туристички правац „Зелена стаза“ обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Просторним планом, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене.

Поред статичне супраструктуре, постојећих и планираних објеката високоградње и нискоградње, предлажу се и мобилни објекти у функцији стазе, уз могућност монтаже / демонтаже, а по потреби саме стазе и развојних могућности локација.

(...)

У Сремској Каменици, на месту старе железничке станице, формирати „капију зелене стазе“ јер се налази на највишој коти – надморској висини у односу на стазу.

Табела 64. Правила грађења за туристички правац „Зелена стаза“

Основни услови	Правила грађења
<p>Врста и намена објеката који се могу градити, компатибилне намене објеката, објекти и намене чија је изградња забрањена</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Задржавају се постојеће станичне зграде, уз задржавање свог карактера у фасадама према стази – некадашњој прузи и чување аутентичних елемената на главној фасади објекта. - Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката у функцији главних објеката. Пре изградње објеката извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине. - Објекти могу да се граде као слободностојећи објекти и објекти у низу. - Главни објекат је: пешачко-бициклическа стаза, пасарела преко државног пута, пословни објекат, музеј, културни центар, мултифункционални објекат, видиковац, јавни тоалет у функцији корисника стазе. - Пословне делатности које су дозвољене су: угоститељство (пружање услуге хране и пића), трговина на мало (у функцији „Зелене стазе“ и корисника простора), услужно занатство за потребе одвијања бициклическог саобраћаја и промоције локалног идентитета и Националног парка. - Помоћни објекат је: улазни портал, амфитеатар, летња башта, надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти за потребе главног објекта (бунар, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода, соларни панели и сл.). - Забрањена је изградња непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, економских, производних и складишних објеката, као и помоћних објеката уз наведене објекте. - Неопходно је рушење свих објеката и делова објеката који се не уклапају у концепт „Зелене стазе“.
<p>Услови за грађевинску парцелу, минимална и максимална површина за потребе парцелације / препарцелације у циљу образовања грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Могуће је формирање грађевинске парцеле под габаритом објекта високоградње. - Даје се могућност спајања свих катастарских парцела (или делова истих) у једну грађевинску парцелу у оквиру једне катастарске општине, изузев делова катастарских парцела које су водно земљиште (поток, канал). На истима установити право службености пролаза.

<p>Положај објекта у односу на: регулациону линију, границе грађевинске парцеле, положај у односу на друге објекте на парцели и у односу на објекте на суседној парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. - Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. - Помоћни објекти могу да се граде на минимално 4 m од главног објекта. - Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката.
<p>Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Када је грађевинска парцела формирана под габаритом објекта висоградње, индекс заузетости износи 100 %. - За потребе пренамене постојећег магацина робе у Беоцину у мултифункционални објекат, дозвољено је образовање парцеле под објектом до максималне површине од 1300 m². - За потребе доградње осталих постојећих објеката у оквиру туристичког правца „Зелена стаза“ или изградње нових објеката високоградње, дозвољено је образовање парцеле под објектом, максималне површине до 200 m². - У оквиру комплекса (парцеле) „Зелене стазе“ обезбедити минимално 50 % зелених површина.
<p>Највећа дозвољена висина или спратност објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> - За објекте који се задржавају задржава се постојећа спратност. - Највећа дозвољена спратност нових објеката (осим видиковца) је II (приземље). - При изградњи видиковца дозвољена је изградња више нивоа. - Дозвољена је изградња сутеренске, односно подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. - Кота приземља нових објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и може бити 0,3 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; - Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
<p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> - На местима старих железничких стајалишта дозвољено је формирати: <ul style="list-style-type: none"> ✓ платое око главних објеката који ће бити погодни и за могуће пројекције, презентације, културна догађања (сцене на отвореном). ✓ полунаткривени простор, који може имати поливалентну функцију платоа, простора за одмор, игру или сајам опреме, продају бицикала и сл., ✓ амфитеатара са и без пратећих садржаја (инфо зоном), ✓ станица – парк, ✓ перголе у функцији заштите од кише и сунца, ✓ стаза за скејт и сл. - Дозвољено је планирање мобилних објеката на стази, у оквиру којих би биле смештене инфо зоне, сигурне зоне за

	<p>склањање од кише, продаја сувенира, јавни тоалет и слично. Габарит објеката и њихова позиција треба оријентационо да одговарају димензијама вагона. Позиционирање извршити на слободним и сачуваним деловима пруге.</p>
<p>Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Стази и објектима се приступа из постојећих уличних коридора. - Где год је потребно обезбедити чисте и прљаве путеве тј., планирати одвојене приступе посетилаца од економског приступа угоститељским и другим објектима. - За потребе паркирања путничких возила посетилаца и доставних возила формирати паркинг простор, где год је могуће одвојен тампоном зеленила од других садржаја.
<p>Инфраструктурна опремљеност</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Обезбедити све потребне нове инсталације за функционисање постојећих објеката који мењају намену: водоводно канализационе инсталације, електроенергетске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације, термотехничке инсталације. - Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања. - Одвођење отпадних вода решити прикључењем на насељску канализациону мрежу или путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода који ће се периодично празнити аутоцистерном до прикључења на насељску канализациону мрежу. - Осигурање корита потока у зони укрштања са трасом извршити у зони узводно и низводно од пропуста/моста у дужини од мин. 5 m. - За прикључење главног објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система. - Прикључење главног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у складу са условима дистрибутера. - Прикључење главног објекта на електронску комуникациону инфраструктуру извести по условима оператера. - Препорука је да се инфраструктура изводи подzemно. За потребе осветљења стазе планирати постављање стубова дуж стазе, макс. висине 7 m на које се постављају светиљке у складу са новим технологијама развоја.
<p>Ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска парцела се може по потреби ограђивати живом оградом, транспарентном и у комбинацијама, за потребе заштите корисника стазе, визуелног одвајања компатибилних намена и др. - Ограда, стубови ограде и капије морају бити на

	<p>грађевинској парцели која се ограђује.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Врата и капије на регулационој линији не могу се отворити ван регулационе линије. - Максимална висина ограде је 1,2 m (рачунајући од коте тротоара).
<p>Заштита суседних објеката</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. - Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели или другој јавној саобраћајној површини. - Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели. - Туристички правац „Зелена стаза“ одвојити од контактних намена формирањем пејзажног зеленила: линеарног зеленила и зелених портала, групација високих стабала у зонама одморишта и декоративног зеленила (високо, ниско и партерно) у зонама станичних објеката. На најстрмијим теренима планирати заштитно зеленило у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије. - Туристички правац „Зелена стаза“ прелази преко еколошких коридора који повезују заштићено подручје Национални парк „Фрушка гора“ са плавним подручјем Дунава. Зеленило потока и долина повезује шуме Фрушке горе са зеленилом обала Дунава. Задржати га у изворном облику уз допуну аутохтоном вегетацијом (која одговара микро климатским условима), према условима надлежне институције за заштиту природе.
<p>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада, колорит и друго</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Пешачко-бициклистичку стазу поплочати (бетонске плоче, млевена цигла и др.) уз планирање степеништа на подвожњацима, са делом уске рампе за спуштање бицикала. - На бетонским подвожњацима и мостовима и челичним мостови може се уградити и слој ливеног асфалта преко одговарајуће подлоге. - Од саобраћајне опреме предвидети постављање стубића на „Зеленој стази“ који ће онемогућити приступ моторном саобраћају на стазу. - Пешачку и бициклистичку стазу градити уз могућност коришћења и шиноцикла. - Стаза се састоји се од две бициклистичке траке и стазе намењене за кретање пешака, максималне ширине 6 m. - При реконструкцији и пренамени станичних зграда чувати аутентичне елементе на објекту. - Објекте градити од чврстих материјала, на традиционалан начин (зидани објекат) или савремени начин (монтажни објекат са челичним конструкцијама и сл.). - Обликовањем објекта успоставити хармоничан однос на парцели и са окружењем. Делови објекта, њен структурални

	<p>склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (кровови, прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја и у функцији енергетске ефикасности.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Избор боја и материјала за фасаде усагласити са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) тако да све чини привлачну, атрактивну и хармоничну целину. - Обавезна је изградња косог крова. Препорука је да кровне равни прате пад терена. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. У функцији енергетске ефикасности кровови могу бити озелењени, чиме ће се повећати зелени утисак на локацији. - Предвидети мере заштите од пожара.
--	--

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка тремеђи парцела бр. 4259/6, 4041/9 и 4037/2 (Каменички парк). Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати северну границу парцеле број 4259/6 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице војводе Путника, затим скреће ка југозападу, прати осовину Улице војводе Путника до пресека са продуженим правцем границе парцеле бр. 4172/7 и 4173/11. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 4173/11 и 4173/10 до тремеђе парцела бр. 4173/10, 4172/3 и 4172/2, затим скреће ка североистоку, прати северну границу парцеле број 4172/2 и њеним продуженим правцем долази до осовине Новосадске улице. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати осовину Новосадске улице до осовинске тачке 275t до пресека са осовином бивше железничке пруге Беоцин–Петроварадин, затим скреће ка југозападу, прати осовину бивше железничке пруге Беоцин–Петроварадин до пресека са планираном јужном регулационом линијом Новосадске улице. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати јужну регулациону линију Новосадске улице, затим скреће ка северу, пресеца Новосадску улицу и долази до тремеђе парцела бр. 4056/3, 4056/7 и 4056/4. Од ове тачке граница обухвата и прати границу парцеле број 4056/4 и управним правцем из тремеђе парцеле бр. 4056/4, 4057/8 и 4057/5 долази до осовине Пута доктора Голдмана, затим скреће ка југу, прати осовину Пута доктора Голдмана до пресека са управним правцем повученим из јужне регулационе линије Новосадске улице. Даље, граница скреће ка западу, прати претходно описан правац, скреће ка југоистоку, прати западну регулациону линију Пута доктора Голдмана, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију Улице Моше Пијаде до тремеђе парцела бр. 5438/2, 5138/4 и 5137/3. Од ове тачке у правцу југа граница долази до пресека регулационих линија улица Моше Пијаде и Мајора Тепића, затим скреће ка западу, прати јужну регулациону линију Улице Моше Пијаде и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Марка Орешковића. Даље, граница скреће ка северу, прати осовину Улице Марка Орешковића, затим скреће ка северозападу, прати осовину Железничке улице до пресека са правцем који спаја тремеђу парцела бр. 5003, 5004 и 5804 (Железничка улица) и

тронеђу парцела бр. 4957, 4960/1 и 5804 (Железничка улица). Од ове тачке границе скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до тронеђе парцела бр. 4957, 4960/1 и 5804 (Железничка улица), затим скреће ка југоистоку, прати северну границу парцеле број 5804 (Железничка улица) и долази до тронеђе парцела бр. 4962/1, 5804 (Железничка улица) и 4961 (Улица Слободана Бајића). Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 4961(Улица Слободана Бајића) до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4956/5, затим скреће ка западу, прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 4961(Улица Слободана Бајића) и у правцу севера прати источну регулациону линију Улице Слободана Бајића и долази до тронеђе парцела бр. 4951/3, 4151/4 и 4961(Улица Слободана Бајића). Од ове тачке граница скреће ка северозападу, пресеца парцелу број 4961 (Улица Слободана Бајића) и прати северну границу парцеле број 4961(Улица Слободана Бајића) и долази до тронеђе парцела бр. 4948/1, 4961 (Улица Слободана Бајића) и 5781/1 (Улица војводе Путника), затим скреће ка североистоку, прати источну границу парцеле број 5781/1 (Улица војводе Путника) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 4288/2 и 4290/1. Даље, граница скреће ка северозападу, прати претходно описан правац и границу парцела бр. 4288/2 и 4290/1 и долази до тронеђе парцела бр. 4288/2 и 4290/1 и 4037/5, затим скреће ка североистоку, прати источну границу парцела бр. 4037/5, 4037/1 и 4037/2 (Каменички парк) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 39,93 ha.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен Планом је у благом нагибу према северозападу тј. према кориту Дунава. Највиша просторна кота (на око 152 m надморске висине) је на раскрсници Улице Моше Пијаде и Институтског пута, а најнижа, на граници Плана према комплексу Установе за децу и омладину СОС Дечје село „Др Милорад Павловић“ (на око 109 m надморске висине). Као резултат благог и континуалног нагиба, средиште простора у највећој мери карактерише растер управно постављених улица које формирају правилне блокове. По ободима простора, блокови попримају неправилнији облик.

Подручје обухваћено Планом претежно је у намени породичног становања. Простор карактерише релативно ниска спратност објеката и висок степен заузетости парцела.

Зелене површине у обухвату Плана претежно су у намени становања. Квалитетан и по обиму значајан биљни фонд у регулацијама јавних саобраћајних површина углавном није подизан плански. У оквиру намене заједничких блоковских површина, зелене површине су плански уређене у слободном стилу.

Поједине улице немају раздвојен пешачки од моторног саобраћаја.

Средиштем простора, у правцу североисток-југозапад, трасирана је напуштена железничка пруга Петроварадин-Беочин. Пруга је пуштена у јавни железнички саобраћај 1908. године као локална пруга на којој се одвијао путнички и теретни саобраћај. Последњих деценија пруга је коришћена искључиво за теретни саобраћај да би 2007. године, услед дотрајалости појединих делова трасе и недовољне безбедности, била у потпуности затворена.

Простор контакта стамбеног дела насеља са подручјем железничке пруге карактеришу значајне слободне неизграђене површине, најчешће под засадама различитих

повртларских култура, уз спорадично присутну вредну вегетацију. На овим парцелама све је присутнији негативан тренд бесправне градње, који се на терену огледа у ограђивању јавног простора и подизању помоћних објеката.

Дуж фреквентнијих улица које се спуштају ка старом језгру Сремске Каменице (улице Војводе Путника, Железничка, Моше Пијаде), у зонама породичног становања, развијени су садржаји различитих врста пословања. То је нарочито видљиво уз Улицу војводе Путника где различити нестамбени садржаји генеришу додатни аутомобилски саобраћај, што ову улицу, иначе повећане саобраћајне фреквентности, додатно оптерећује.

На парцелама породичног становања уз Улицу војводе Путника, у деловима директно ослоњеним на Каменички парк и комплекс Установе за децу и омладину СОС Дечије село „Др Милорад Павловић“, евидентиране су нестабилне падине.

Простор је изузетно позициониран и путем градске саобраћајне мреже добро повезан са свим деловима Новог Сада. На простору обухваћеном Планом не постоје изграђене бицикличке стазе.

Постојећа водоводна и канализациона мрежа задовољавају потребе за водом односно за одвођењем отпадних вода, међутим проблем представља старост ових мрежа које је потребно реконструисати.

Постојеће инсталације и објекти електроенергетске и гасне инфраструктуре немају довољно капацитета за снабдевање планираних садржаја, те је потребно сукцесивно ширење постојећих и изградња нових енергетских инсталација и објеката према потребама.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела простора на просторне целине

Природне одлике терена и распоред постојећих садржаја у простору, одредили су оквире три просторне целине.

Просторна целина 1

Обухвата различите намене у западном делу простора које гравитирају Улици војводе Путника (од Гајеве улице на истоку до западне границе Плана).

Просторна целина 2

Обухвата породично становање директно ослоњено на „Зелену стазу“ и зелене површине у окружењу стазе (између Гајеве улице на западу и Улице Рада Кончара на истоку).

Просторна целина 3

Обухвата источни део простора обухваћеног Планом, од Улице Рада Кончара на западу до Институтског пута тј. источне границе Плана.

1.2. Намена земљишта

С обзиром на то да Планом обухваћени простор у највећој мери представља завршену просторну целину, највећи део подручја сачуваће се у претходно планираним наменама и капацитетима, уз кориговање појединих планских параметара. У складу с тим, будући развој подручја усмераваће се ка унапређењу општег квалитета простора, планирањем повећања зелених површина и њиховог опремања, осавремењавањем објеката путне и друге инфраструктуре као и заменом дотрајалих садржаја, а све у оквирима Планом дефинисаних параметара за конкретне намене.

Породично становање на преко 60 % површине Плана представља доминантну намену простора и као такво даје карактер комплетном подручју. Интегрисане уз породично становање, сукцесивно су се развијале комплементарне намене и садржаји (образовање, општеградски центар, вишепородични стамбени објекти, станица за снабдевање горивом, зелене површине).

Планско решење стимулише даљи развој садржаја који недостају да би се задовољиле свакодневне потребе локалног становништва и смањила саобраћајна кретања ка центру Града. Поред општеградског центра на углу Новосадске улице и Институтског пута, планирана је и завршна фаза развоја раније започетог мултифункционалног општеградског центра уз Улицу војводе Путника.

Уз доминантне саобраћајне правце који су истовремено и путање најинтензивнијих пешачких кретања, планиран је развој линијских општеградских центара. На парцелама породичног становања уз улице Војводе Путника, Моше Пијаде и Железничку омогућиће се увођење комерцијалних и јавних садржаја у приземља и сутерене постојећих објеката, изградња засебних пословних објеката у намени пословања који на истој парцели коегзистирају са стамбеним објектом или градња у целости пословних објеката, све према нормативима уређења и грађења утврђеним за основну намену простора – намену породичног становања.

Планским решењем тежи се усклађивању садржаја у окружењу некадашње железничке пруге са њеном новом наменом – „Зеленом стазом“ (за коју је правила уређења и грађења дефинисао Просторни план). Концептом уређења овог дела простора нагласиће се природни квалитети стазе и обезбедити просторни оквири за развој компатибилних садржаја на зеленим површинама непосредно ослоњеним на стазу. Зелене површине у окружењу „Зелене стазе“, обезбеђујући простор за развој атрактивних садржаја на отвореном, додатно ће генерисати присуство бициклиста и пешака. Некад изолован простор железничке пруге, путем парковски уређених зелених површина, повезаће се са окружењем.

Постојећи објекти вишепородичног становања средњих густина као и заједничке блоковске површине у њиховом окружењу, представљају завршене просторне целине и задржавају се без промена.

Предшколска установа „Плави Чуперак“ у Улици Владимира Назора и Универзитет Едуконс у Улици војводе Путника, задржавају се у постојећим капацитетима.

1.3. Нумерички показатељи

Бруто површина грађевинског подручја у обухвату Плана: 39,93 ха.

Нето површина грађевинског подручја у обухвату Плана: 31,68 ха.

Табела број 1: Биланс површина

НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНАТ (%)
Породично становање	24,05	60,23
Вишепородично становање	0,29	0,73
Заједничке блоковске површине	0,45	1,13
Општеградски центар	1,88	4,71
Станица за снабдевање горивом	0,37	0,93
Високообразовна установа	0,61	1,53
Предшколска установа	0,27	0,68
Зелена стаза	1,79	4,48
Зелене површине	1,96	4,91
Саобраћајне површине	8,25	20,63
Трансформаторске станице	0,01	0,03
УКУПНО	39,93	100

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине (улице и пролази): целе парцеле бр. 4041/7, 4140/7, 4142/1, 4142/2, 4143/1, 4144/1, 4147/7, 4147/9, 4148/1, 4148/13, 4149/1, 4151/1, 4151/19, 4152/1, 4152/14, 4153/1, 4158/1, 4158/11, 4159/1, 4159/8, 4160/1, 4161/13, 4161/14, 4163/1, 4165/11, 4166/1, 4166/8, 4168/8, 4173/3, 4173/4, 4173/11, 4173/12, 4174/3, 4174/4, 4174/5, 4176/6, 4177/4, 4177/27, 4178/4, 4179/3, 4180/2, 4180/3, 4181/1, 4181/2, 4181/3, 4181/4, 4215, 4259/4, 4259/7, 4259/12, 4265/2, 4963/2, 4964/2, 4965/2, 4970/3, 5087/2, 5087/4, 5092/2, 5098/2, 5112/12, 5112/14, 5112/15, 5112/16, 5113/26, 5114/2, 5114/12, 5115/2, 5117/4, 5118/2, 5118/17, 5119, 5126/2, 5128, 5137/3, 5138/10, 5805/1, 5805/3 и делови парцела бр. 4041/1, 4042, 4154/13, 4155, 4172/2, 4173/5, 4173/15, 4259/6, 4260/2, 4260/3, 4263, 4267, 4961, 4962/1, 5087/1, 5087/3, 5100, 5110, 5112/1, 5781/1, 5804, 5806, 5816/1, 5818;
- заједничка блоковска површина: цела парцела број 4156/2 и делови парцела бр. 4147/8, 4147/10, 4148/12, 4214/1;
- зелена површина: целе парцеле бр. 4154/1, 4166/16, 4167, 4169/9, 4174/1, 4177/42, 5094/4, 5095/10, 5101/6, 5103/1, 5104/3, 5106/1, 5107/1, 5108, 5109, 5821, 5822, 4823, 4824 и делови парцела бр. 4155, 5110;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 4148/16, 4148/17 и 4149/12;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): целе парцеле бр. 4214/2 и 5114/14.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 120,00 m до 153,50 m са генералним падом од истока према западу, односно од Улице доктора Голдмана према Улици војводе Путника. Падови постојећих улица крећу се од 1 % до 8 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице
- интерполоване коте
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано решење саобраћајне мреже претежно се заснива на постојећој уличној мрежи, као и на промену намене железничке пруге Петроварадин–Беочин у „Зелену стазу“.

Примарну саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чине Улица војводе Путника, Институтски пут и Улица Моше Пијаде. Секундарну уличну мрежу чине постојеће сабирне, стамбене и приступне улице, чији се попречни профили задржавају.

У Плану је акценат на решавању пешачких и бицикличких кретања, а односи се на планирану пешачко-бицикличку везу Сремске Каменице са Новим Садам преко Моста слободе и Каменичким парком.

У северозападном делу простора обухваћеног Планом, у контактної зони општеградског центра и Каменичког парка, планира се пешачко-бициклически пролаз према Каменичком парку, односно Мосту слободе. Поред наведеног, планирају се нови јавни пешачко-бициклически пролази у продужетку Улице Светозара Милетића ка северозападу, Улице Петра Кочића према југоистоку и Гајеве улице (ка истоку).

Јавни превоз

Јавни превоз путника обавља се Улицом војводе Путника, Институтским путем и Улицом Моше Пијаде.

Бициклически и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила свих улица планирају се обострени тротоари, а ширина тротоара зависи од ранга и ширине улица, као и конфигурација терена.

Према Просторном плану, у оквиру трасе некадашње пруге Петроварадин–Беоцин, планиран је пешачко-бициклически коридор – „Зелена стаза“ који подразумева континуирано и у потпуности раздвојено кретање пешака и бициклически од моторног саобраћаја. Услов за реализацију ове стазе је израда урбанистичког пројекта.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза, иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели. Паркирање возила се не планира у оквиру попречних профила улица.

Све саобраћајне површине дефинисане су осовинским тачкама, односно осовинским линијама, а приказане су на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500. На овом графичком приказу приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа примарна водоводна мрежа изграђена је у Новосадској улици, и она је профила Ø 400 mm. Секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим осталим постојећим улицама, профила Ø 100 mm. Планом се омогућава њена реконструкција,

делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од азбест-цемента или другог незадовољавајућег материјала.

Планирана водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm, изградиће се у постојећим улицама где то околна намена простора захтева, као и у новопланираним улицама.

Постојећа водоводна мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Планом се омогућава изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Услове експлоатације подземних вода прибавити од надлежних институција.

Трасе и капацитети планиране водоводне мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа, са планираним проширењем, реконструкцијом и заменом дотрајалих деоница.

У Улици војводе Путника, реализована је канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 400 mm.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода реализована је у готово свим осталим улицама, са профилем Ø 250 mm, и она се Планом задржава. Планом се омогућава њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm, и изградиће се у постојећим улицама где није реализована, а где то намена простора захтева, као и у новопланираним улицама.

Атмосферске воде се, у складу са нивелационим карактеристикама терена, одводе према Новоселском потоку.

Атмосферска канализација биће реализована у виду отворених уличних канала, ригола поред пута или у виду затворене канализационе мреже где то просторни и хидраулички услови захтевају.

Планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

Трасе и капацитети планиране канализационе мреже дати су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 6“ која се налази источно од подручја Плана. Из ТС „Нови Сад 6“ ће полазити 20 kV мрежа 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, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:2500, нове ТС ће се градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, према потребама и у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана, или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Постојећу надземну средњенапонску мрежу је потребно демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

За прикључење општеградског центра уколико максимална једновремена снага буде до 200 kW могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење општеградског центра са максималном једновременом снагом преко 200 kW биће неопходно градити нове ТС „индустријског типа“ (које ће бити у власништву инвеститора), типа: монтажано-бетонска (МБТС), зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). У тим случајевима, орман мерног места ће се налазити унутар ТС.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система и локалних топлотних извора.

Основни објекти за снабдевање из гасификационог система биће мерно-регулациона станица (у даљем тексту: МРС) „Сремска Каменица“, МРС „Мишелук“ и МРС која је изграђена у Улици Светозара Милетића.

Од ових МРС полази дистрибутивна мрежа, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 bar и сопствених МРС на парцелама корисника. Сви будући објекти имаће могућност прикључења у гасификациони систем, као и могућност снабдевања из локалних топлотних извора који не утичу на загађење животне средине.

Обновљиви извори енергије

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

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних панона и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- објекти саобраћајне инфраструктуре – као пратећи садржај дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе осветљења, сигнализације и видео-надзора путева;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док остатак паркинг-простора треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

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

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.

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима проласка телекомуникационих водова и где постоје просторне и техничке могућности.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

Подручје покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама: E19°42'40.02" N45°09'03.96".

На подручју постоји радио-релејни коридор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд. На правцу радио-релејних коридора није дозвољена изградња објеката, односно потребно је обезбедити оптичку видљивост између две радио-релејне станице.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење зелених површина у урбаним срединама, између осталог, подразумева и повезивање конкретне зелене површине са околним зеленим површинама. Зелене површине позитивно утичу на смањење инсолације, штите од прегрејавања тла, смањују ударе ветра и штите од буке. Коренов систем одраслих стабала, као и травни покривач, упијају вишкове воде код већих падавина.

Педолошки супстрат, у највећем делу Планом обухваћеног подручја представља повољно тло за разнородну вегетацију. Ово су битне карактеристике биолошке основе за подизање зелених површина.

Зелене површине у оквиру планског подручја су карактеристичне за цело подручје Фрушке горе. Биљке које чине састојине на овом подручју су претежно шумске врсте китњака, букве, липе, граба, степска и ливадска вегетација. Ове биљке су карактеристичне и по томе што учвршћују земљиште и спречавају одроне и клизишта.

Постојећи биљни фонд потребно је у што већој мери сачувати и унапредити новим садницама. Садња инвазивних врста биљака је забрањена. Биљне врсте одабране за нову садњу треба да буду претежно лишћарске. Предност треба дати аутохтоним врстама, уз употребу мањег процента егзотичних и других алохтоних врста. Потребно је ограничити удео једне врсте на 10 % укупног садног материјала.

Осим класичних интервенција, које подразумевају чување и реконструкцију постојеће вегетације, уређење парковски уређених површина, допуну линеарног уличног зеленила и слично, озелењавањем је потребно уредити лесне одроне и пешачке пролазе, применом мањих група зеленила. У улицама чија ширина не дозвољава садњу дрвореда, функцију зеленила преузимају озелењене предбаште парцела осталих намена, кроз садњу дрвећа уз саму ограду.

Ободом комплекса у намени образовања, општеградских центара, различитих радних активности и слично, хортикултурном обрадом потребно је, осим декоративне и санитарне, постићи и улогу просторног одвајања, што је могуће реализовати поставком дрвореда или пак садњом мањих група стабала различите спратности.

Уређење зелених површина потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама, према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

На местима где то услови дозвољавају, предлаже се уређење кровних вртова, у складу са наменом објекта.

Зелене површине у оквиру обухвата планског подручја планирају се као јавне површине или као површине осталих намена. Озелењавање површина јавних намена планира се у оквиру саобраћајних површина, заједничких блоковских површина, предшколске установе, као и зелених површина у окружењу „Зелене стазе“. Озелењавање на површинама осталих намена планира се у оквиру породичног становања, универзитетског комплекса и станице за снабдевање горивом.

Зеленило површина јавних намена

Саобраћајне површине

Зеленило у оквиру саобраћајница потребно је допунити новим врстама дрвенастих врста биљака, на местима где то дозвољавају услови.

Заједничке блоковске површине

Озелењавање је потребно планирати у слободном или геометријском стилу. Такође, потребно је планирати опремање урбаним мобилијаром (канте, клупе и расвета) као и постављање дечијег игралишта. Минимални проценат озелењавања је 30 %.

Вишепородично становање

Минимални проценат озелењених површина у намени вишепородичног становања је 30 %.

Зеленило комплекса предшколске установе

Зелене површине у оквиру предшколске установе потребно је озеленити биљкама које немају отровне бобице и цветове, лако ломљиве гране, трнове и слично. Потребно је у што већем проценту задржати здраве врсте биљака и редовним мерама неге их одржавати. Планира се поставка дечијег игралишта прилагођеног потребама ученика. Ободом комплекса потребно је подићи заштитни појас у комбинацији дрвећа и жбуња. Површина комплекса под зеленилом минимално износи 40 %.

Зелене површине уз „Зелену стазу“

Зелене површине које се налазе ободно од „Зелене стазе“ потребно је парковски уредити у слободном или геометријском стилу као и опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе и расвета). Предлаже се поставка скулптура, уметничких инсталација, информативних табли и слично. Такође, потребно је планирати поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном, терена за мале спортове попут стоног тениса и боћања. Потребно је планирати шетне стазе минималне ширине 1,2 m. Садржаји зелених површина оквирно су представљени на графичком приказу број 7 „Синхрон план“ у размери 1:2500. Врста садржаја, њихове димензије и тачна позиција на јавним зеленим површинама, детаљно ће бити утврђени на основу техничке документације.

Зелене површине је нивелисањем потребно усагласити са садржајима „Зелене стазе“. Озелењавање треба спроводити комбиновањем дрвећа, жбуња, покривача тла и слично. Ободом зелених површина, непосредно ослоњеним на породично становање, потребно је подићи заштитни зелени појас. Минимални проценат површина под зеленилом у намени зелених површина је 70 %.

„Зелена стаза“

За простор туристичког правца „Зелена стаза“ који је обухваћен Планом, обавезна је израда урбанистичког пројекта који се разрађује на основу правила уређења и грађења прописаних Просторним планом.

Зелене површине осталих наменаПородично становање

Зелене површине у оквиру намене породичног становања представљају најзаступљеније озелењене површине у границама Плана. Ове површине, претежно уређене у слободном стилу, потребно је неговати и одржавати мерама редовне неге (крчење и чишћење од сувих и поломљених грана, заштита од паразита, гљивица и других штеточина и слично).

Општеградски центар

Планира се озелењавање у слободном или геометријском стилу. Ободом комплекса планира се подизање заштитног појаса у комбинацији дрвећа и жбуња. Потребно је користити претежно аутохтоне врсте биљака, а у мањој мери алохтоне врсте. Главне објекте је потребно нагласити украсним биљкама као и цветним површинама. Могуће је уређење кровног врта у складу са конструкцијом и наменом објекта. Након сваког четвртог паркинг-места потребно је оставити простор за садњу дрвета. Површина под зеленилом на комплексу општеградског центра минимално износи 30 %.

Локалитет 3

На локалитету 3, површина зеленила треба да обухвати 30 % површине парцеле на начин дефинисан обрачуном развијених површина крошњи високог растиња – дрвећа, а по табеларном приказу датом у прилогу.

Након добијања потребне површине (30 %), број стабала високог растиња повећати за 10 % у односу на прорачун. Затим по типу одабраног дрвећа израчунати заузету површину крошње дрвета у хоризонталној пројекцији у односу на парцелу. Та површина представља 60 % од озелењеног простора у основи, односно укупну површину од 100 % која представља озелењену површину парцеле која је већином затрављена.

У табелама бр. 2, 3 и 4 дат је предлог врста које се могу примењивати за озелењавање слободних површина општеградских центара, односно површина испод којих није планиран подземни објекат (гаража).

Табела број 2: Предлог врста дрвећа за озелењавање – цилиндрични облик крошње

ЦИЛИНДРИЧНИ ОБЛИК КРОШЊЕ		ПРЕЧНИК КРОШЊЕ (m)	ВИСИНА (m)	ПРОЈЕКЦИЈА КРОШЊЕ/m ² $P=r^2\pi$	РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА КРОШЊЕ/ m ² $P=2r\pi(r+H)$
ВРСТА ДРВЕТА					
латински назив	српски назив				
ЛИШЋАРИ					
Aesculus hippocastanum	КЕСТЕН	20	30	314	2323
Betula pendula	ЖАЛОСНА БРЕЗА	10	30	78,5	1162
Betula verrucosa	ОБИЧНА БРЕЗА	10	30	78,5	1162
Gleditsia triacantos	ГЛЕДИЧИЈА	10–15	25	78,5–177	848–1167
Gymnocladus dioicus	ГВОЗДЕНО ДРВО	12–15	25	113–177	1055–1319
Juglans regia	ОРАХ	10–15	30	78,5–177	1162–1624
Platanus orientalis	ПЛАТАН	15	30	314	1624
Platanus occidentalis	АМЕРИЧКИ ПЛАТАН	15	30	314	1624
Populus nigra	ЈАБЛАН	7	30	20–38	670
Salix alba	ВРБА	15–20	30	177–314	1624–2323
Sorbus domestica	МУКИЊА	15	7–10	177	542–683
Ulmus glabra	БРДСКИ БРЕСТ	20	40	314	2952
Ulmus minor	ПОЉСКИ БРЕСТ	20	30–40	314	2323–2952
ЧЕТИНАРИ					
Taxus baccata	ТИСА	7–10	20	38–78,5	450–691
Abies alba	ЈЕЛА	10	50	78,5	1633
Pinus wallichiana	ХИМАЛАЈСКИ БОР	15–20	25	177–314	1389–2010
Pinus nigra	ЦРНИ БОР	10–15	40	78,5–177	1318–2096
Cedrus libani	ЛИБАНСКИ КЕДАР	15–20	35	177–314	1860–2638

Табела број 3: Предлог врста дрвећа за озелењавање – пирамидални облик крошње

ПИРАМИДАЛНИ ОБЛИК КРОШЊЕ		ПРЕЧНИК КРОШЊЕ (m)	ВИСИНА (m)	ПРОЈЕКЦИЈА КРОШЊЕ/m ² $P=r^2\pi$	РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА КРОШЊЕ/ m ² $P=3 r^2\pi$
ВРСТА ДРВЕТА					
латински назив	српски назив				
ЛИШЋАРИ					
Acer campestre	ЈАВОР	10	15	78,5	235,5
Acer negundo	ЈАВОР	10	15	78,5	235,5
Acer palmatum	ЈАПАНСКИ ЈАВОР	3-5	5-10	7-20	21-60
Albizzia julibrissin	АЛБИЦИЈА	3-4	5-15	7-12,5	21-37,5
Cornus kousa	ДРЕН	6-8	6-8	28-50	84-150
Celtis laevigata	КОПРИВИЋ	10	15	78,5	235,5
Celtis australis	КОПРИВИЋ	10	15	78,5	235,5
Carpinus betulus	ГРАБ	15	20	177	531
Fagus sylvatica	БУКВА	25	25-30	490	1470
Fraxinus ornus	ЈАСЕН	5	15	20	60
Koerleuteria paniculata	КЕЛПРЕУТЕРИЈА	5-8	10	20-50	60-150
Magnolia soulangeana	МАГНОЛИЈА	5	5-10	20	60
Quercus robur	ХРАСТ	15-20	25-30	177-314	531-942
Quercus rubra	ХРАСТ	15-20	25-30	177-314	531-942
Robinia pseudoacacia	БАГРЕМ	3	5	7	21
Prunus cerasifea	ЦРВЕНОЛИСНА ШЉИВА	5	10	20	60
Tilia tomentosa	ЛИПА	10	20	78,5	235,5
Syringa vulgaris	ЈОРГОВАН	5	5-10	20	60

Табела број 4: Предлог врста дрвећа за озелењавање – полулоптасти облик крошње

ПОЛУЛОПТАСТИ ОБЛИК КРОШЊЕ		ПРЕЧНИК КРОШЊЕ (m)	ВИСИНА (m)	ПРОЈЕКЦИЈА КРОШЊЕ/m ² $P=r^2\pi$	РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА КРОШЊЕ/ m ² $P=3 r^2\pi$
ВРСТА ДРВЕТА					
латински назив	српски назив				
ЛИШЋАРИ					
Acer campestre	ЈАВОР	10	15	78,5	235,5
Acer negundo	ЈАВОР	10	15	78,5	235,5
Acer palmatum	ЈАПАНСКИ ЈАВОР	3-5	5-10	7-20	21-60

<i>Albizzia julibrissin</i>	АЛБИЦИЈА	3–4	5–15	7–12,5	21–37,5
<i>Cornus kousa</i>	ДРЕН	6–8	6–8	28–50	84–150
<i>Celtis laevigata</i>	КОПРИВИЋ	10	15	78,5	235,5
<i>Celtis australis</i>	КОПРИВИЋ	10	15	78,5	235,5
<i>Carpinus betulus</i>	ГРАБ	15	20	177	531
<i>Fagus sylvatica</i>	БУКВА	25	25–30	490	1470
<i>Fraxinus ornus</i>	ЈАСЕН	5	15	20	60
<i>Koerleuteria paniculata</i>	КЕЛРЕУТЕРИЈ А	5–8	10	20–50	60–150
<i>Magnolia soulangeana</i>	МАГНОЛИЈА	5	5–10	20	60
<i>Quercus robur</i>	ХРАСТ	15–20	25–30	177–314	531–942
<i>Quercus rubra</i>	ХРАСТ	15–20	25–30	177–314	531–942
<i>Robinia pseudoacacia</i>	БАГРЕМ	3	5	7	21
<i>Prunus cerasifera</i>	ЦРВЕНОЛИСН А ШЉИВА	5	10	20	60
<i>Tilia tomentosa</i>	ЛИПА	10	20	78,5	235,5
<i>Syringa vulgaris</i>	ЈОРГОВАН	5	5–10	20	60

У делу крова изнад подземне гараже, а ван површине приземља надмезних објеката, обликовање урадити у виду зеленог кровног врта који уједно представља и потребно озелењавање на парцели, а све у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана. Озелењене кровне вртове формирате у складу са следећим смерницама:

- планирати формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- школоване дрвенасте саднице прсног пречника 5–7 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садити у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm);
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом и другим садржајима који ће бити у функцији корисника простора.

Врсте дрвећа погодне за садњу у оквиру озелењених кровних вртова дате су у табелама бр. 5 и 6, уз напомену да се осим предложених врста могу користити и вртсе сличних карактеристика везаних за коренов систем, висину дрвета, као и облик и боју крошње дрвета.

Табела број 5: Предлог врста дрвећа за озелењавање кровних етажа подземних гаража

ВРСТА ДРВЕТА		ПРЕЧНИК КРОШЊЕ (m)	ВИСИНА (m)	ПРОЈЕКЦИЈА КРОШЊЕ/m ² $P=r^2\pi$	РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА КРОШЊЕ/ m ² $P=3 r^2\pi$
латински назив	српски назив				
ЛИШЋАРИ					
Acer palmatum	Црвенолисни јавор	5	6-8	19	57
Albizia julibrissin	Албиција	3-4	5-15	7-12,5	21-37,5
Callistemon viminalis	Калистемон	4-6	10	12,5-28	37,5-84
Koelreuteria paniculata	Керлеутерија	5-8	10	20-50	60-150
Prunus cerasifera	Црвенолисна шљива	5	10	20	60
Syringa vulgaris	Јоргован	5	5-10	20	60
Lagestroemia indica	Јупитерово дрво	6	6-8	28	84
Ligustrum japonicum	Лигуструм/лисунa ц	10	10	79	237
Liriodendron tulipifera (декоративне форме)	Тулипановац	5	10	19	57
Cercis siliquastrum	Јудино дрво	10	12	79	237
Acer platanoides „Globosum“	Лоптасти јавор	5	5-7	19	57
Fraxinus Globosa	Округли јасен	5	5	19	57
Robinia hispida	Црвеноцветни багрем	5	5	19	57

Табела број 6: Предлог врста дрвећа за формирање декоративних групација

ВРСТА ДРВЕТА		ПРЕЧНИК КРОШЊЕ (m)	ВИСИНА (m)	ПРОЈЕКЦИЈА КРОШЊЕ/m ² $P=r^2\pi$	РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА КРОШЊЕ/ m ² $P=3 r^2\pi$
латински назив	српски назив				
ЛИШЋАРИ					
Ulmus glabra pendula	Жалосни брест	4	4	12,5	37,5
Prunus serrulata	Црвенолисна трешња	4	4	12,5	37,5
Caragana „Walker“	Падајућа карагана	2	2	3,14	9,5

Salix caprea pendula	Жалосна врба	2	3	3,14	9,5
Robinia umbraculifera	Округли багрем	4	4	12,5	37,5

Универзитетски комплекс

С обзиром на то да се предметни комплекс директно ослања на простор Каменичког парка, потребно је планирати саднице аутохтоних врста. Слободне зелене површине потребно је уредити у слободном или геометријском стилу и опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе и расвета). Зеленило у оквиру универзитета је потребно у што већем проценту задржати и редовним мерама неге одржавати. Минимални проценат за озелењавање је 25 %.

Потребно је након сваког четвртог паркинг-места оставити простор за садњу дрвета. Ширина крошње зрелог стабла потребно је да буде минимално 5 m.

Станица за снабдевање са горивом

Озелењавање је потребно уредити у геометријском или слободном стилу. Здраве саднице је потребно у што већој мери задржати и редовним мерама неге одржавати. Садња нових садница реализује се на безбедној удаљености од запаљивих честица (минимум 5 m). Процент зелених површина на комплексу станице за снабдевање горивом је минимално 25 %.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на Планом обухваћеном простору нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Читав простор се налази у обухвату заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ утврђеним Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон) и припада Еколошки значајном подручју број 14 Фрушка гора и Ковиљски рит, утврђеним Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), као део међународно значајног подручја за биљке под називом „Фрушка гора и Ковиљско–петроварадински рит“ (IPA/*Important Plant Area*). Северном страном, Планом обухваћени простор се граничи са Спомеником природе „Каменички парк“ који је уједно, заједно са реком Дунав и еколошки коридор од међународног значаја. Јужном страном се обухваћени простор граничи са Спомеником природе „Парк института у Сремској Каменици“.

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа утврђене су одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 –

исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), којом је прописана обавеза извођача радова/налазача на простору Плана, да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5.2. Заштита културно-историјских споменика

На обухваћеном простору, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до данас нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да се унутар граница Плана не налази ни једно утврђено културно добро.

У регулацији Улице Моше Пијаде, на катастарској парцели број 5087/2 КО Сремска Каменица, наспрам објекта на броју 10А, налази се „угаона кула“ – саставни део некадашњег комплекса Кадетске школе, евидентирана као добро које ужива претходну заштиту (од 4. јула 2019. године).

У регулацији Гајеве улице, на парцели број 4215 КО Сремска Каменица, налазе се следећи јавни споменици – спомен обележја:

- Постаја Крижног пута – испред објекта на броју 7;
- Спомен крст – испред објекта на броју 13.

Услови чувања, коришћења и утврђене мере заштите

Обнова и очување „угаоне куле“ – оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примењених материјала уз рестаурацију изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза.

Очување и обнова спомен-обележја у аутентичној форми. Враћање оригиналне ограде од кованог гвожђа око спомен-крста или израда нове, у свему према оригиналној.

Дозвољене су мере конзерваторско-рестаураторских третмана као и урбанистичке интервенције у циљу обезбеђења приступа спомен-обележју, као и уређење партера заштићене зоне спомен-обележја, све уз претходно утврђене мере заштите надлежне службе заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на простору који је обухваћен Планом, наиђе на археолошко налазиште или предмете, радове је потребно зауставити без одлагања, налазе оставити у положају у ком су пронађени и о свему обавестити Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Према инжењерско-геолошкој карти, на простору у обухвату Плана заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција).

Према литолошкој класификацији, Планом обухваћен простор сачињен је од непромењеног леса.

Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Мере заштите животне средине 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, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и другим прописима из ове области.

На простору у обухвату Плана, намена површина је усаглашена са својствима земљишта са аспекта погодности и носивости за изградњу.

У оквиру намене општеградског центра, планиране су делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин–Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“, намењеног за немоторна кретања, имаће позитивне еколошке ефекте на све компоненте животне средине, као и на квалитет живота становника насеља на десној обали Дунава.

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

Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг квалитета ваздуха, нити се региструју загађивачи ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и повећањем процента зелених површина унутар комплекса предшколске установе и Универзитетског комплекса Едуконс, формирањем зеленог појаса дуж фреквентних саобраћајница и реконструкцијом железничког подручја у „Зелену стазу“, задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови обухваћеног простора. Планирањем бициклических стаза смањиће се интензитет моторизованог саобраћаја, што ће допринети побољшању квалитета ваздуха.

На постојећој станици за снабдевање горивом неопходно је обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта (дно треба да се налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор).

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон). Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата треба вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),

- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (расхладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, ригол путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и задрљаних површина предвиђа се пред третман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

Неопходно је обезбедити преусмеравање свих прикупљених атмосферских и других вода са до сада изграђених парцела у зони између Улице војводе Путника и Споменика природе „Каменички парк“, које се сада системом сливника и цеви сливају у храстову шуму у граници заштићеног подручја и изазивају ерозију земљишта, изваљивање стабала и забарење средњег платоа у зони дечијег игралишта, а посебно са парцела са комплекса факултета, продавница и новоизграђених објеката, на систем канализације насеља у Улици војводе Путника.

Мере заштите земљишта

На простору у обухвату Плана неопходно је обезбедити заштиту тла од ерозије и деградације применом одговарајућих биолошких и техничких мера.

Заштитно зеленило са истовремено естетском и рекреативном функцијом треба формирати на просторима непогодним за изградњу, на падинама са нагибом терена на којима се не може реализовати основна намена.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од буке

Афирмација бицикличких и пешачких стаза имаће позитиван утицај на смањење нивоа буке обухваћеног простора.

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

- дуж фреквентних саобраћајница успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- слободне просторе озелењавати у што већој мери,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животно и радни простор.

Ради превенције, али и заштите простора 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, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

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

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају обезбеђење могућности склањања становништва, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката. Осим планирања објеката за склањање, мере заштите подразумевају и услове прилагођавања постојећих објеката погодних за заштиту (комуналних објеката, подземне саобраћајне инфраструктуре и др.), њихово одржавање и правила експлоатације.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

При изградњи нових објеката, просторије испод нивоа терена потребно је додатно ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства, у складу са прописима.

Пожељно је да се склоништа користе двопаменски, најбоље као гараже или складишни простори.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града 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 за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара и експлозија обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката (њиховом међусобном удаљеношћу), обавезом коришћења незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена (обезбеђењем приступа и пролаза ка свим објектима за ватрогасна возила), обезбеђењем могућности евакуисања и спасавања људи а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) као и другим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

Мере заштите од удара грома

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

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Општа правила

Препарцелација постојећих катастарских парцела, обавезна је у случају утврђивања нових регулационих ширина улица. Такође, обавезна је и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења и грађења.

Припајање две или више катастарских парцела обавезно је у случају када својим обликом, површином или ширином уличног фронта, парцеле не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, а минимална ширина фронта утврђена је Планом.

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

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

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање нових грађевинских парцела је 10 %.

Реализација подрумске или сутеренске етаже дозвољена је на парцелама свих намена, уколико то услови на терену допуштају.

Постојећи легално изграђени објекти као и објекти који су легализовани, односно озакоњени, задржавају се. Доградња ових објеката у хоризонталном и вертикалном габариту дозвољена је до максималних параметара дефинисаних Планом. Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

Грађевинска линија утврђује се на минимално 5 m од регулационе линије, у случају да у посебним правилима за специфичну намену није предвиђено другачије.

Уколико услови на терену то захтевају, могућа су одступања од наведеног правила и прилагођавање положаја објекта положају постојећих објеката у окружењу (конфигурација терена, носивост тла и слично).

Објекти се граде на удаљености минимално 1,5 m од једне и 2,5 m од друге (наспрамне) границе парцеле и на минимално 4 m удаљености од изведеног суседног стамбеног објекта.

Обавезан проценат зелених површина на парцели дефинисан је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА, у складу са конкретном наменом.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на сопственој парцели и изван јавних саобраћајних површина, према условима дефинисаним у подтачки 8.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

За сваку појединачну парцелу у зони терена неповољног за изградњу на којој се планира изградња објекта било које намене, као и за парцелу која је изграђена, а која се налази у зони терена неповољног за изградњу, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања (зона је приказана на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500).

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), у делу који се односи на правила уређења и правила грађења за зоне ретких насеља и породичне градње.

8.2. Правила уређења и правила грађења према планираним наменама

8.2.1. Породично становање

Породично становање представља најдоминантнију намену на подручју Плана, на преко 60 % површине простора.

На грађевинској парцели може се градити један главни стамбени објекат максималне спратности П+1+Пк. Помоћни објекти планирају се искључиво као приземни (максималне светле висине етажне 3 m), а формирају као слободностојећи или као анекси главног објекта.

С обзиром на нагнутост терена, објекти се могу изводити са сутереном или подрумом. Нивелета пода приземља у односу на највишу коту терена око објекта износи максимално 1,2 m.

Нето развијена површина главног објекта не може бити већа од 480 m².

Минимална површина парцеле у намени породичног становања износи 500 m² а максимална површина се не ограничава. Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, формиране пре доношења овог плана, могу имати површину мању од 500 m², али не мању од 300 m².

Максимална дозвољена заузетост објектима је 40 %.

За парцеле површине веће од 600 m², индекс заузетости се обрачунава као за парцелу површине 600 m².

Индекс изграђености у намени породичног становања износи 1,0.

Минимална ширина уличног фронта је 12 m.

У намени породичног становања дозвољена је и градња двојних кућа, на парцелама минималне површине 300 m², минималне ширине фронта 10 m, према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије. Изузетно, на простору уз северну регулацију Улице војводе Путника, где теренски услови то захтевају (конфигурација терена или носивост тла), положај објеката може да одступи од правила.

Доградња или надоградња постојећих објеката, промена намене објеката као и изградња помоћних објеката, могућа је уз поштовање Планом дефинисаних индекса заузетости и изграђености прописаних за намену породичног становања.

Замена поткровља завршном етажом пуне спратне висине могућа је на максимално 50 % површине основе објекта. Повлачење завршне етаже обавезно је у односу на уличну фасаду/фасаде објекта, минимално за 2 m.

Препуштени грађевински елементи као што су еркери, балкони и сл., дозвољени су на максимално 50 % уличне и дворишне фасаде, изнад приземља објекта. Растојање од грађевинске линије објекта до хоризонталне пројекције елемента који се препушта, на уличној фасади износи максимално 0,5 m.

Објекат породичног становања може имати највише две стамбене јединице или по једну стамбену и пословну јединицу.

У делу главног објекта или у помоћном објекту, могућ је развој пословних делатности (трговина, услуге, занатство и друго). У случају комбиновања садржаја становања са пословањем на парцели породичног становања, максимално учешће пословања је 50 %. Пословни садржаји не смеју да ремете основну стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквентности, нарушавања услова паркирања и слично.

Кота готовог пода приземља у делу објекта који се користи као пословни простор, може бити за максимално 0,2 m виша од коте тротоара.

Изузетно, унутар намене породичног становања, на парцелама минималне површине 2.000 m², могућа је реализација у целости пословних садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, различите врсте едукативних центара, школе малог капацитета), здравствени (ординације, клинике, санаторијуми). У овом случају, пословни садржаји реализују се у свему према правилима уређења и грађења за породичне стамбене објекте, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место. Уколико се на парцели породичног становања реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити паркинг-места за будуће кориснике.

Ограђивање парцеле у намени породичног становања могуће је применом транспарентних, озиданих или зелених ограда (ограда од садног материјала), односно њиховим комбиновањем. Озидани делови ограде могу бити високи максимално 0,9 m. Укупна висина ограде (озиданог и транспарентног дела заједно), не треба да прелази 1,8 m.

Парцеле породичног становања ослоњене на зелене површине у окружењу „Зелене стазе“, обавезно се ограђују. Препорука је да се ограђивање према стази реализује уз употребу садног материјала. Могуће је ограђивање транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом.

За парцеле у зони нестабилне падине, северно од Улице војводе Путника, пре било какве изградње потребно је спровести детаљна гео-механичка истраживања у циљу утврђивања носивости тла, оптималног начина фундаирања и изградње објеката као и давања смерница за даље коришћење и одржавање терена и објеката.

8.2.2. Породично становање са линијским центром

Планирани линијски центри развијаће ће се уз фреквентније саобраћајнице које се спуштају ка старом центру Сремске Каменице (улице Војводе Путника, Железничка, Моше Пијаде и Институтски пут), а које су највећим делом у намени породичног становања.

Интеграција планираног линијског центра у породично становање подразумева увођење садржаја пословања у приземља и сутерене објеката и отварање парцела ка јавном простору улице.

У овим зонама могућа је изградња стамбено-пословних, пословно-стамбених или потпуно пословних објеката, који се у потпуности реализују према основним урбанистичким параметрима предвиђеним за намену породичног становања (подтачка 8.2.1. Породично становање).

Изузетно, с обзиром на то да је пословање обавезан садржај нових објеката породичног становања у линијском центру, објекат може имати највише три јединице, од којих је минимално једна јединица пословна, са најмање 20 % учешћа у укупној изграђеној површини објекта.

Услов за замену становања пословним садржајима у линијским општеградским центрима јесте да делатност ни на који начин не ремети основну, стамбену намену простора.

У зонама линијских градских центара могућа је реализација:

- трговачких садржаја (продавнице, тржни центри, робне куће и сл.);
- занатских делатности (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње);
- услужних делатности (књижаре, копирнице, хемијске чистионице и сл.);
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.);
- садржаја пословања и администрације (банке, поште, агенције, бирои и др.);
- здравства (лекарске и стоматолошке ординације, апотеке и сл.);
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске сале и др.);
- образовања и садржаја ученичког и студентског стандарда;
- социјалне заштите (обданишта, играонице, установе за збрињавање старијих особа и сл.);
- спорта и рекреације (теретане, различите вежбаонице и сл.);
- као и свих других садржаја који својом делатношћу, технологијом рада и обимом транспорта који генеришу, не угрожавају основну функцију простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања (потребно обезбедити прописан број паркинг-места за све кориснике садржаја) и сл.

У оквирима линијских центара не могу се планирати:

- ноћни клубови;
- производне, привредне или услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, генерисањем саобраћаја, отпадом било које врсте и сл. (праонице аутомобила, ауто-сервиси, лакирнице, аутоотпади, грађаре, пилане, радионице за обраду и паковање грађевинског материјала, складишта, радионице за обраду метала, радионице за производњу хемијских производа, шпедиције, делатности рециклаже и сл.);
- економски објекти намењени пољопривредној производњи (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта сточне хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

Изузетно, могуће је обједињавање парцела 4287/2 и 4286 у КО Сремска Каменица, с циљем функционалног спајања постојећих објеката. Објекти на предметним парцелама у целости се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

8.2.3. Општеградски центар

Општеградски центри на обухваћеном подручју заузимају површину од 1,88 ha и планирају се на углу Новосадске улице и Институтског пута, као и уз Улицу војводе Путника. Ови локалитети су пешачки и саобраћајно добро повезани са другим деловима Сремске Каменице, али и Градом у целини.

Објекти који се планирају у намени општеградског центра могу бити стамбено-пословни, пословно-стамбени или потпуно пословни. У оквиру општеградских центара могућ је развој пословних садржаја који су компатибилни стамбеној функцији подручја. Садржаји који се могу планирати као и они чија реализација у општеградским центрима није планирана, детаљно су описани у подтачки 8.2.2. Породично становање са линијским центром.

Реализација садржаја општеградског центра уз Улицу војводе Путника до сада се одвијала у етапама и простор је постепено добијао карактеристике новог градског центра Сремске Каменице. На терену су реализовани објекти спратности до Су+П+3+Пов. 4, са пословним приземљима и вишепородичним становањем на етажама изнад.

Уз потпуно задржавање постојећих хоризонталних и вертикалних габарита, могућа је реконструкција, санација или адаптација постојећих објеката у намени општеградског центра.

Предметне парцеле карактерише висок постотак манипулативних саобраћајних површина и површина намењених стационарном саобраћају. Планским решењем предвиђа се озелењавање овог простора, које је могуће остварити садњом стабала након сваког четвртог паркинг-места.

Локалитет 1

У нереализованом делу општеградског центра уз Улицу војводе Путника, на катастарској парцели број 4259/10 КО Сремска Каменица (оквирне површине 0,14 ha), планирана је изградња објекта према следећим параметрима:

- максимално дозвољени индекс заузетости парцеле је 25 %;
- планирана спратност објекта је Су+П+2;
- објекат се поставља на грађевинској линији која је од регулације Улице војводе Путника повучена 23 m а од суседних парцела 2,5 m;
- последња етажа објекта покрива се равним или плитким косим кровом без надзетка, максималног нагиба 10°, који заклања атика; на равном проходном крову, дозвољено је формирање кровног излаза, у габариту степенишне вертикале;
- приземље објекта обавезно се намењује пословним садржајима док је на вишим етажама дозвољено становање; ката пода приземља може бити максимално за 0,2 m виша од коте тротоара;
- минимална површина стана не може бити мања од 35 m² (нето); просечна површина стана не сме бити мања од 60 m² (нето);
- препуштени грађевински елементи као што су еркери, балкони и сл. дозвољени су на максимално 50 % уличне и дворишне фасаде, изнад приземља објекта; растојање од грађевинске линије објекта до хоризонталне пројекције елемента који се препушта, на уличној фасади износи максимално 0,5 m.

Паркирање за све кориснике комплекса обавезно се решава у оквиру грађевинске парцеле и ван јавних саобраћајних површина, уз поштовање норматива да се за сваку стамбену јединицу мора обезбедити од 1,3 до 1,5 паркинг-места. Паркирање возила могуће је на неизграђеним деловима парцеле или у подземној етажи.

С обзиром на то да се у непосредној околини планираног објекта налази активно клизиште, пре почетка земљаних радова, на терену је потребно извести детаљна геомеханичка истраживања тла у циљу дефинисања оптималног начина изградње и услова коришћења и одржавања објекта.

На минимално 30 % површине локалитета 1 планирано је уређење слободних зелених површина. Зелене површине, нарочито у делу локалитета непосредно ослоњеном на Каменички парк, потребно је употпунити садницима високих лишћара.

Локалитет 2

На углу Институтског пута и Новосадске улице, на катастарској парцели број 4056/4 КО Сремска Каменица, површине 0,36 ha, планира се комплекс општеградског центра.

Максимално дозвољени индекс заузетости комплекса је 35 %.

Изградња објекта могућа је у оквирима зоне изградње која је представљена на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2500.

Максимална спратност објекта је Су+П+3.

Приземље објекта обавезно се намењује пословним садржајима док је на вишим етажама дозвољено становање. Кота пода приземља може бити максимално за 0,2 m виша од коте тротоара.

Последња етажа се покрива равним или плитким косим кровом максималног нагиба 10° који заклања атика.

Колски прилаз објекту је из Новосадске улице.

Паркирање за све кориснике комплекса обавезно се решава у оквиру грађевинске парцеле и ван јавних саобраћајних површина, уз поштовање норматива да се за сваку стамбену јединицу мора обезбедити од 1,3 до 1,5 паркинг-места. Паркирање возила могуће је на неизграђеним деловима парцеле или у подземној етажи/етажама. Реализација подземне гараже могућа је и изван надземног габарита објекта, уз услов да нивелета готовог крова подземног дела објекта буде усаглашена са нивелацијом постојећег терена.

Минимална површина стана не може бити мања од 35 m² (нето). Просечна површина стана не сме бити мања од 60 m² (нето).

Препуштени грађевински елементи као што су еркери, балкони и сл. дозвољени су на максимално 50 % фасаде, изнад приземља објекта. Растојање од грађевинске линије објекта до хоризонталне пројекције елемента који се препушта, на уличним фасадама износи максимално 0,5 m.

На минимално 30 % површине комплекса општеградског центра на локалитету 2, планирано је уређење слободних зелених површина.

Локалитет 3

Локалитет 3 у намени општеградског центра уз Улицу војводе Путника (оквирне површине 0,82 ha), обухвата целе парцеле бр. 4172/2 и 4173/10, као и северни део парцеле број 4173/15 КО Сремска Каменица. Комплетна југоисточна граница локалитета непосредно је ослоњена на регулацију „Зелене стазе“.

На овом локалитету могућа је реализација комплекса који се формира обједињавањем парцеле број 4173/10 са северним делом парцеле број 4173/15 и јужним делом парцеле број 4172/2 (приказано на графици). Приступ предметном комплексу у целости се обезбеђује из Гајеве улице. Северни део парцеле број 4172/2 припојиће се простору у намени општеградског центра уз Улицу војводе Путника, северно (изван обухвата Плана).

Локалитет 3 се планира за садржаје кварталног сектора привреде, из области образовања, ученичког и студентског стандарда, здравства, науке, социјалне заштите, информатичких делатности и друго. Могући су и садржаји терцијарног сектора: трговачки, услужни, угоститељски, туристички као и садржаји из области спорта и рекреације. На локалитету 3 могуће је планирати и намену становања на максимално 30 % од укупне површине објекта (у том случају улични део приземља стамбеног дела објекта има пословну намену).

Максимално дозвољени индекс заузетости је 50 %.

Индекс изграђености износи максимално 2.

Максимална спратност објеката је П+2+ пов.3 (трећа повучена етажа изводи се на максимално 70 % хоризонталног габарита основе објекта и повлачи за минимално 2 m у односу на фасадне равни доњег спрата). Објекти се могу градити са сутеренском /подрумском етажом са помоћним садржајима који су у функцији основне делатности.

У случају учешћа стамбене намене, индекс заузетости на парцели ограничава се на 40 %. Омогућава се пројектовање висинског акцента (максимално једне етаже више од планиране спратности) и то у југозападном делу јединствене парцеле – према породичном становању. Висински акценат може да заузима највише 30 % хоризонталног габарита објекта.

Објекти се покривају равним или плитким косим крововима које заклања атика. У случају реализације проходних равних кровова, дозвољено је формирање сервисних излаза.

Грађевинска линија поставља се на минимално 15 m растојања од регулационе линије Улице војводе Путника док се минимална одстојања објеката од бочних међа парцела утврђују у складу са важећим правилником.

Зеленило у оквиру локалитета 3 треба да обухвати 30 % површине парцеле и да се спроведе на начин дефинисан у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА, део Зелене површине осталих намена (Општеградски центар).

Парцеле се не смеју ограђивати, а слободне површине парцеле уређују се за јавно коришћење. Уз југозападну границу локалитета 3, према породичном становању, обезбедити зелени појас широк минимално 2,5 m. Уз југоисточну границу локалитета 3, уз регулацију „Зелене стазе“, било каква изградња није дозвољена у појасу ширине од 5 m. Овај појас планиран је као озелењени простор са линијским дрворедом, који је могуће опремити парковским мобилијаром, пешачким стазама ширине до 1,6 m и свим другим елементима који су компатибилни садржајима „Зелене стазе“.

Отворене пакинг-просторе потребно је озеленити остављањем простора за садњу дрвета након сваког четвртог паркинг-места. Коренов систем и дебло стабала посађених у правилном растеру, потребно је заштитити декоративним челичним решеткама положеним у нивоу плочника или применом других система који би обезбеђивали несметано и уредно коришћење паркинг-простора.

Паркирање и реализација манипулативних саобраћајних површина корисника, обавезно се решавају на самој парцели корисника, унутар објекта или на слободним површинама парцеле, без оптерећивања јавног простора улице. Реализација подземне гараже није условљена бројем етажа подрума. Подрумске/сутеренске гараже могу се градити и изван основног габарита објекта, уз услов да готови слојеви равног крова подземне етаже буду нивелационо уклопљени у окружење и уређени као зелени кровови. Број паркинг-места на парцели корисника мора бити усклађен са нормативом за конкретну врсту делатности, а у случају учешћа стамбене намене на локалитету 3, и уз поштовање норматива да се за сваку стамбену јединицу мора обезбедити од 1,3 до 1,5 паркинг-места.

Услов за реализацију садржаја планираних на локалитету 3 је обавезна израда урбанистичког пројекта.

8.2.4. Вишепородично становање

Постојећи објекти вишепородичног становања у улицама Владимира Назора и Светозара Милетића, грађени су као слободностојећи, на парцелама под габаритом објекта и представљају завршене целине. Промене хоризонталних и вертикалних габарита на овим објектима нису дозвољене. Замена објеката могућа је искључиво у габаритима који су истоветни постојећим. Постојеће објекте могуће је реконструисати, санирати или адаптирати, могућа је промена унутрашње структуре станова у сврху укрупњавања као и

промена намене таванског у стамбени простор. Није дозвољена пренамена гаража у приземљу објекта у намену пословања.

На парцели број 4214/1 КО Сремска Каменица у Железничкој улици, у намени вишепородичног становања, налазе се један стамбени објекат спратности Су+П+1 (са четири стамбене јединице) и један бесправно подигнути приземни објекат.

Предметна парцела јединствена је по својој вишепородичној намени у зони изразито породичног становања за коју се, уз Железничку улицу, планира развој линијског центра. С обзиром на то да нису искоришћени пуни просторни потенцијали парцеле, Планом се даје могућност доградње, надоградње или потпуне замене објекта. На парцели је дозвољена и намена пословања, коју је могуће реализовати изградњом самосталног приземног објекта (са максимално 20 % учешћа у укупној изграђеној корисној површини).

Надоградњу постојећег стамбеног објекта је могуће реализовати изградњом поткровља (максималне висине надзидка 0,9 m), или изградњом повучене етаже пуне спратне висине на максимално 50 % површине објекта, која се обавезно повлачи у односу на фасаде оријентисане према Гајевој и Железничкој улици.

Доградња стамбеног објекта не може бити реализована у фазама, већ једновремено, до пуног прописаног капацитета. У случају доградње стамбеног објекта, поштују се спратне висине, дистрибуција архитектонских елемената и структура постојећег дела објекта.

Доградњу постојећег или изградњу нових објеката (стамбеног објекта, самосталног приземног објекта у намени пословања или помоћних приземних објеката у функцији гаражирања возила), могуће је реализовати до максималних 40 % заузетости парцеле, уз индекс изграђености који износи максимално 1,2 и уз поштовање општих правила уређења и грађења прописаних Планом.

У случају потпуне замене објеката на парцели, уз поштовање општих правила уређења и грађења која прописује План, морају се поштовати и следећи параметри:

- максимално дозвољени индекс заузетости парцеле 40 %;
- максимално дозвољени индекс изграђености 1,2;
- максимално дозвољена спратност Су+П+1+Пк односно Су+П+1+пов.2;
- у случају изградње косих кровова (до 30° нагиба), кровни прозори се изводе уклопљени у раван кровне конструкције;
- могућа је реализација максимално шест стамбених јединица;
- пословање је могуће реализовати у самосталном приземном објекту на парцели;
- минимално 30 % парцеле потребно је озеленити.

Паркирање се обавезно решава на сопственој парцели, тако што се за сваку стамбену јединицу обезбеђује од 1,3 до 1,5 паркинг-место (у приземљу стамбеног објекта, у засебном помоћном објекту који је обавезно приземан или на неизграђеном делу парцеле).

8.2.5. Заједничке блоковске површине

С обзиром на то да су корисници заједничких блоковских површина првенствено станари вишепородичних стамбених зграда у чијем окружењу се ове површине налазе,

интервенције у простору спроводиће се у складу са потребама станара околних стамбених зграда.

Заједничке блоковске површине су завршене просторне целине на којима је могуће осавремењавање постојећих садржаја или увођење нових компатибилних садржаја на местима где то просторне могућности дозвољавају (дечјих игралишта, нових пешачких и колско-приступних стаза, урбаног мобилијара и сл.).

8.2.6. Станица за снабдевање горивом

Комплекс станице за снабдевање горивом планира се у североисточном делу простора, уз северну регулацију Улице војводе Путника, на површини од 0,37 ha.

С обзиром на просторне могућности комплекса, поред основних садржаја станице за снабдевање горивом (места за истакање горива, цистерни, система цевовода, продајног/пословног простора у функцији станице, надстрешнице, манипулативних површина и слично), могуће је увођење допунских компатибилних садржаја.

Допунски садржаји станице за снабдевање горивом које је могуће развијати на овом комплексу су:

- ауто-перионица,
- паркинг,
- уређена зелена површина,
- угоститељство.

Постојеће садржаје комплекса могуће је доградити или заменити у потпуности новим објектима, уз поштовање општих правила прописаних Планом и следећих параметара:

- максимално дозвољена заузетост парцеле је 30 % (укључујући и површину покривену надстрешницом);
- максимално дозвољени коефицијент изграђености 0,3;
- максимално дозвољена спратност Су+П–Су+ВП.

Стамбена намена у комплексу није дозвољена.

С обзиром на визуру које се отварају са северног дела комплекса према Новом Саду, као и на повољну позицију у структури самог насеља Сремска Каменица, угоститељски садржај на предметној станици за снабдевање горивом сматра се оправданим и целисходним.

У случају потпуне замене постојећих садржаја комплекса станице за снабдевање горивом и изградње нових садржаја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

С обзиром на претежно стамбену намену простора у окружењу, станица за снабдевање горивом мора се планирати уз поштовање саобраћајних прописа и прописа који регулишу безбедност њеног коришћења.

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката. При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштује се Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском

саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17, 34/19 и 92/21).

Неизграђене зелене делове комплекса потребно је пејзажно уредити уз задржавање квалитетне вегетације. Садња високе вегетације пожељна је нарочито у северном делу комплекса, уз границу Каменичког парка.

Паркиралишни простор потребно је планирати тако да се након сваког четвртог паркинг-места обезбеди узани зелени појас за садњу листопадног стабла крошње, пречника минимално 6 м.

8.2.7. Предшколска установа

Комплекс предшколске установе у Улици Владимира Назора број 15 задржава се у постојећим просторним оквирима. Северни део комплекса потребно је прилагодити програму установе, што пре свега подразумева ограђивање простора и контролу улаза на простор комплекса.

У складу са потребама одржавања, могућа је реконструкција, санација или адаптација постојећег објекта предшколске установе, уз потпуно задржавање постојећих хоризонталних и вертикалних габарита (спратност П+1+Пк).

Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле је 30 %.

Минимално 40 % површине комплекса потребно је озеленити.

Слободан простор комплекса намењује се садржајима који подстичу активности и учење на отвореном. Планира се постављање елемената за игру деце, градња мини амфитеатра на отвореном, опремање адекватним парковским мобилијаром. Уколико то просторне могућности дозвољавају, могуће је планирање проходног травњака.

Уз јужну и источну границу комплекса потребно је планирати дрвореде високих лишћара. Комплекс је потребно оградити употребом транспарентних ограда у комбинацији са вегетацијом, у складу са правилима уређења датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

8.2.8. Високообразовна установа

Постојећи комплекс високообразовне установе уз северни део Улице војводе Путника (Универзитет Едуконс) заузима површину око 0,62 ha. Реконструкција, санација или адаптација постојећих објеката установе могућа је искључиво у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Неизграђени простор у оквиру комплекса карактерише мали постотак слободних зелених површина и простор који је у највећој мери намењен манипулативним саобраћајним површинама и стационарном саобраћају. Да би се простор озеленио, препорука је да се након сваког четвртог паркинг-места обезбеди простор за садњу стабла.

С обзиром на то да се предметни комплекс директно ослања на простор Каменичког парка, сугерише се употреба локалних врста високе лишћарске вегетације, што ће позитивно утицати и на стабилност терена. Слободне зелене површине потребно је пејзажно уредити и опремити парковским мобилијаром погодним за боравак студената на отвореном.

8.2.9. „Зелена стаза“

Највећу специфичност простора обухваћеног Планом представља планирана трансформација напуштеног железничког подручја у туристичко-рекреативни коридор – „Зелена стаза“, чије спровођење је предвиђено на основу правила уређења и грађења дефинисаних Просторним планом (I. ОПШТИ ДЕО, одељак 2. (Извод из Просторног плана)).

Према Простором плану, у оквиру будућег зеленог коридора обезбедиће се континуирано и у потпуности раздвојено кретање пешака и бициклиста. Објекат некадашње железничке станице реконструисаће се у изворном облику и прилагодити новој функцији простора (угоститељство, сувенири, занатство, туристичко-информативни садржаји). Помоћни објекти на локалитету као што су некадашњи јавни тоалет, помоћни објекат станичне зграде као и накнадно дограђени анекси главног објекта станичне зграде, руше се усред дотрајалости.

Доградња станичне зграде, изградња нових објеката (јавни тоалет, амфитеатар на отвореном, видиковац, ресторанска летња башта, простор наткривен перголама и слично) као и обликовање различитих микроамбијената дистрибуираних паралелно са стазом, реализоваће се према урбанистичком пројекту, на основу правила из Просторног плана.

Простор „Зелене стазе“ развијаће се на јединственој парцели, фазно, према условима на терену.

8.2.10. Зелене површине

Простори у намени зелених површина развијају се линијски, у оквиру некадашњег заштитног коридора железничке пруге, ослоњени непосредно на „Зелену стазу“. Начин уређења и озелењавање зелених површина, композиционо и обликовно, треба да буде усклађен са „Зеленом стазом“.

Након уклањања бесправно подигнутих објеката и валоризације спорадично присутне високе вегетације, зелене површине ће се нивелисањем ускладити са садржајима „Зелене стазе“.

Зелене површине се планирају искључиво као парковски уређени рекреативни простори који пружају услове за развој садржаја компатибилних намени стазе (шетне стазе опремљене расветом, урбани мобилијар за боравак у природи, проходни травњаци, платои, инфо пунктови, изложбени простори на отвореном, дечја игралишта, теретане на отвореном, терени за мале спортове попут стоног тениса и боћања, скулптуре у природном окружењу и слично). Садржаји за чију је реализацију потребно попличавање терена или употреба било које друге вештачке облоге тла, могу бити реализовани на максимално 30 % простора у намени зелене површине.

Поред парковски уређених стаза које прожимају зелене површине и повезују садржаје, препоручује се планирање континуалних пешачких стаза непосредно уз парцеле породичног становања, ободом зелених површина, обострано у односу на „Зелену стазу“. Ове стазе сабирног карактера, ширине до 1,2 m, биле би намењене кретању првенствено локалног становништва.

С обзиром на то да зелене површине у окружењу „Зелене стазе“ повезују стазу са постојећом структуром насеља, планирани правци кретања морају испуњавати услове за удобно и безбедно кретање корисника.

У односу на представљену диспозицију зеленила и садржаја јавних зелених површина (графички приказ број 7, „Синхрон план“), дозвољено је одступање код израде техничке документације.

8.3. Правила обликовања

Архитектонско обликовање потребно је ускладити са садржајем објекта.

Пројектовати објекте савременог архитектонског израза. При материјализацији објеката и партера, сугерише се употреба савремених и отпорних материјала у комбинацији са природним локалним материјалима (дрво, камен и слично).

Сугерише се примена косих кровова нагиба 30° и више. Максимална дозвољена висина надзидка износи 0,9 m, без обзира на планирану намену. Поткровна етажа формира се искључиво као један корисни ниво.

Равни кровови се изводе као класични равни кровови, непроходни или са проходном кровном терасом и излазом. Плитки коси кровови (малог нагиба до 15°) граде се скривени иза вертикалне атике тако да одају утисак равног крова.

Могућа је изградња зелених кровова.

Препуштање грађевинских елемената као што су еркери, балкони и сл. дозвољено је на максимално 50 % фасаде и изнад приземља објекта. Растојање од грађевинске линије објекта до хоризонталне пројекције елемента који се препушта, на уличној фасади/фасадама износи максимално је 0,5 m, без обзира на намену објекта.

8.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон и 76/23);
- Закона о заштити од пожара, и осталим прописима који регулишу ову област;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 3,5 до 7 m.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 1 m.

За простор туристичко-рекреативног правца „Зелена стаза“ који је обухваћен Планом, а у склопу којег се реализују стаза за пешаке, бицикличка стаза и други садржаји у оквиру парцеле некадашње железничке пруге Петроварадин–Беочин, обавезна је израда урбанистичког пројекта који се реализује на основу правила уређења и грађења прописаних Просторним планом.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“.

Уколико је тај приступ колски и намењен је путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m. За остале категорије моторних возила, колски прилаз не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 8 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m (рачунајући од крајње тачке радијуса прикључка). Прикључак колског приступа парцели мора бити удаљен најмање 1 m од границе суседне парцеле (рачунајући од крајње тачке радијуса прикључка). У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању може имати максимално један колски приступ по парцели.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – минимално једно паркинг или гаражно место на један стан (стамбену јединицу).

Нормативи за паркирање описани су у пододељку 8.2. Правила уређења и правила грађења према планираним наменама. По истим нормативима, потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама потребно је извршити резервацију паркинга у близини улаза/излаза за паркирање возила особа са инвалидитетом.

8.4.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже фекалне канализације полагаати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

Трасе фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

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

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

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

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

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода од две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода мора се пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предtretман.

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности, и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Водни услови

При изради Плана уважени су подаци о водним објектима:

- локација простора обухвата Плана припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав;
- на простору у обухвату Плана нема водних објеката од значаја за водопривреду.

Водоснабдевање обухваћеног простора реализоваће се преко постојеће водоводне мреже и планираног проширења у оквиру водоводног система Града Новог Сада, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Отпадне воде

Планиран је сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за:

- условно чисте атмосферске воде;
- запрљане атмосферске воде;
- санитарне отпадне воде;
- технолошке отпадне воде.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен претходним условом, могу се без пречишћавања, путем атмосферске канализационе мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

Уколико постоје запрљане/зауљене атмосферске воде (манипулативни простор, паркинг, станице за точење бензина и др.) пречистити на уређају за предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

Санитарне отпадне воде биће прикључене на јавну канализациону мрежу постојећу или планирану, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Зависно од потреба, код загађивача ће се предвидети уређај за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Уважиће се и сви други услови које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Планом су предвиђена решења којима се неће угрозити водни режим.

Намена водног земљишта не може се мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

У случају израде техничке документације за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за издавање грађевинске дозволе, потребно је исходovati водне услове од надлежног водног предузећа или мишљење у поступку издавања водних услова.

8.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за изградњу у близини далековода 110 Кв

Утврђују се следећи услови заштите далековода 110 kV:

- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;

- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;

- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода; терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати;

- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;

- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;

- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени; нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;

- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;

- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација од било ког дела стуба далековода износи 12 m.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Применом стандарда приступачности обезбеђује се несметано кретање свих људи, нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања урбанистичких услова за планирање и пројектовање (за потребе планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза објектима као и за потребе пројектовања објеката за јавно коришћење, пословних објеката и слично).

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, и другим важећим прописима из ове области, потребно је обезбедити услове за несметано и безбедно кретање свих корисника простора на следећи начин:

- на свим пешачким комуникацијама неутралисати висинску разлику између површина;

- на свим пешачким комуникацијама где постоје денivelације и друге архитектонске препреке, нагласити визуелне и тактилне промене у кретању и додатно их обезбедити;

- у објектима за јавно коришћење обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 cm и нагиба од 1:20 (5 %) до 1:12 (8,3 %), уз постављање адекватних рукохвата.

10. 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 Планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, за потребе заливања и одржавања зеленила омогућава се изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Снабдевање топлотном енергијом, такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у оквиру намене породичног становања, у случају реализације садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе мањег капацитета), здравствени (ординације, клинике или санаторијуми), за парцеле површине 2.000 m² и веће;

- у оквиру намене породичног становања, у случају реализације нових комплекса породичног становања;

- у оквиру намене станица за снабдевање горивом, у случају потпуне замене постојећег комплекса и изградње нових објеката;

- у оквиру намене општеградски центар, за простор локалитета 3 у Улици војводе Путника.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта (одељак 11.), а за туристички правац „Зелена стаза“ основ за спровођење је урбанистички пројекат израђен на основу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације Сремске каменице са окружењем	A3
2. Начин спровођења Плана.....	1:2500
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације.....	1:2500
4. План регулације површина јавне намене.....	1:2500
5. План водне инфраструктуре	1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:2500
7. Синхрон план	1:2500
– Карактеристични попречни профили улица.....	1:100.

План генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута 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 генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21, 42/22 и 36/23) у делу за који се доноси овај план.

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: 35-1039/2023-I
19. април 2024. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПУТНИКА И ИНСТИТУТСКОГ ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

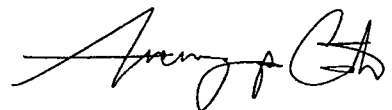
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Александар Д. Савић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 223А 00944 19

Aleksandar Savić

2024.03.18 09:00:42 +01'00'



У Новом Саду, 18.03.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1039/22
Дана: 31.08.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПУТНИКА И
ИНСТИТУТСКОГ ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици обављена је на 22. седници Комисије за планове одржаној дана 22.12.2022. године, на 29. седници Комисије за планове одржаној 09.03.2023. године и на 50. седници Комисије за планове одржаној 31.08.2023. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

22. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Радосав Шћепановић чланови Комисије.

29. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије за планове, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

50. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић и Иван Бракочевић чланови Комисије.

50. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за заштиту животне средине.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће:

Да је Одлука о изради плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, усвојена на XX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 10. новембра до 24. новембра 2021. године.

Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, израдио је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 22. седници одржаној 22.12.2022. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције. Комисија је том приликом констатовала да је потребно размотрити парцелацију комплекса на локалитету број 3, као и да је потребно приказати бицикличке стазе на графичком приказу.

На 29. седници одржаној 09.03.2023. године Комисија за планове је наставила разматрање Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици и том приликом донела Закључак број V-35-1039/22 од 09.03.2023. године у коме је констатовала да се одлаже доношење коначног става поводом поновног разматрања Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, до потврђивања Урбанистичког пројекта зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад – Беочин и да је потребно ускладити планско решење са потврђеним Урбанистичким пројектом.

На 50. седници одржаној 31.08.2023. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана, и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и коригован у складу са Закључком Комисије за планове са 29. седнице од 09.03.2023. године.


Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 50. седнице Комисије за планове од 31.08.2023. године.

Извештај доставити:

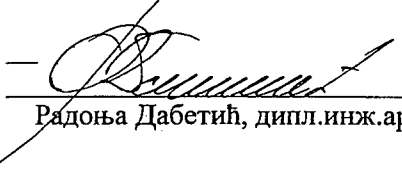
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



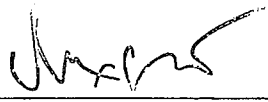
Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1039/22
Дана: 26.01.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПУТНИКА И ИНСТИТУТСКОГ
ПУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 73. (јавној) седници која је одржана дана 26.01.2024. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици.

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

Одлука о изради плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, усвојена на XX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 10. новембра до 24. новембра 2021. године.

Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 22. седници одржаној 22.12.2022. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције. Комисија је том приликом констатовала да је потребно размотрити парцелацију комплекса на локалитету број 3, као и да је потребно приказати бициклистичке стазе на графичком приказу.

На 29. седници одржаној 09.03.2023. године Комисија за планове је наставила разматрање Нацрта плана и том приликом донела Закључак број V-35-1039/22 од 09.03.2023. године у коме је констатовала да се одлаже доношење коначног става поводом поновног разматрања Нацрта плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици, до потврђивања Урбанистичког пројекта зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад – Беочин и да је потребно ускладити планско решење са потврђеним Урбанистичким пројектом.

На 50. седници одржаној 31.08.2023. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана, и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) и коригован у складу са Закључком Комисије за планове са 29. седнице од 09.03.2023. године.

Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици изложен је на јавни увид у периоду од 06. децембра 2023. године до 04. јануара 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 06. децембра 2023. године). У току јавног увида није било примедби али су након остављеног рока достављене 2 (две) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 73. (јавној) седници, одржаној 26.01.2024. године, (чије оглашавање је објављено у дневном листу „Дневник“ дана 24.01.2024. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су достављене 2 (две) примедбе на Нацрт плана генералне регулације простора блокова између Улице војводе Путника и Институтског пута у Сремској Каменици

Примедбе, предлоге и сугестије доставили су:

1. ДОО "Браћа Војновић", Славујева улица 54, Сремска Каменица
2. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Стевана Брановачког 3, Нови Сад

Министарство унутрашњих послова доставило је Мишљења на предметни Нацрт плана.

Примедба број 1:

(Подносилац: ДОО "Браћа Војновић")

Примедба се односи на парцеле 4287/2 и 4286 КО Сремска Каменица, у Улици војводе Путника. У складу са важећом планском документацијом на парцелама су реализована два међусобно ослоњена објекта, спратности Су+П+1, намењена трговачкој делатности. Због лакше организације делатности којом се баве као и због даљег унапређења пословања, подносиоци примедбе предлажу да се предметним парцелама омогући обједињавање, са циљем спајања постојећих објеката у јединствен објекат. У примедби се напомиње да су малопродајни трговачки садржаји у складу са наменом линијског општеградског центра и да не ремете околне садржаје.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 2:

(Подносилац: Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције) достављена је ван рока

У циљу уједначавања урбанистичких параметара са околним подручјем, на кастарској парцели број 4056/4 КО Сремска Каменица, на локалитету 2, у намени општеградског центра, предлаже се, да се максимално дозвољени индекс заузетости повећа са 30 на 35%.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације број 217-28-1854/23 од 11.12.2023. године у којем се наводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09 и 87/18) које треба да буду садржане у оквиру Нацрта одлуке.

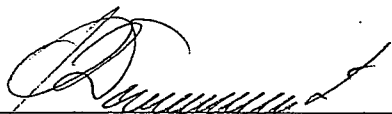
Комисија за планове прихвата мишљење.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

Овај Извештај је саставни део Записника са 73. седнице Комисије за планове од 26.01.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



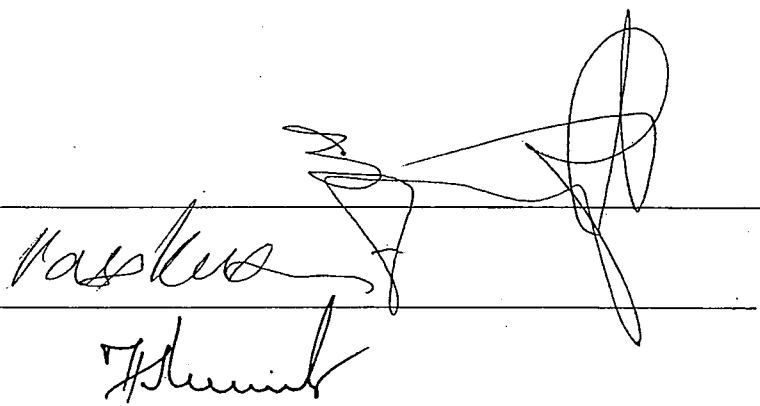
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



Handwritten signatures of the commission members: Zoran Vukadinović, Vaso Kresović, and Nada Milić.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Handwritten signature of Dejan Mihaljević.

Дејан Михајловић