РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-285/2025-II
Дана: 29. априла 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-285/2025-II од 29. априла 2026. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на ...130.... седници одржаној 29.04.2026. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

"1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) пре излагања на јавни увид са 131. седнице од 17.07.2025. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) са 152. (јавне) седнице Комисије за планове од 15.01.2026. године.

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

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника:

- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-285/2025-II
Дана: 29.04.2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-554
20. август2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

Градска управа нема примедбе на припремљени текст за нацрт одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Терић Искрин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____седници _____ године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ
(локалитет верског комплекса)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/23), мења се и допуњује **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, 36/23 и 18/24 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет верског комплекса, у Катастарској општини Сремска Каменица, површине од 0,52 ha.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тромеђа парцела бр. 5790/1, 4626/2 и 5840 (поток). Од ове тачке, у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 4626/2, 4626/1 и 4627 до пресека са јужном планираном регулационом линијом Трга краља Петра I, затим прати јужну планирану регулациону линију Трга краља Петра I до пресека са источном границом парцеле број 4627. Даље, граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 4627 до тромеђе парцела бр. 4627, 4630 и 4631, затим у правцу обухвата и прати границу парцела бр. 4631 и 4624 и долази до тромеђе парцела бр. 4624, 4623 и 5840 (поток). Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну границу парцеле број 4624 до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и долази до тромеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Даље, граница прати границу парцела бр. 4618 и 4617 (Улица Црвеног крста) до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на граници парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка западу, претходно описаним правцем пресеца парцелу број 4617 (Улица Црвеног крста) и долази до границе парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу парцела бр. 4607 и 5840 (поток) до пресека са управним правцем повученим из тачке описа број 1 чије су координате Y=7409171.25, X1=5009387.26, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до тачке описа број 1, која се налази на средини потока. Даље, граница скреће ка северозападу, прати средину потока до пресека са

продуженим правцем северне границе парцеле број 4626/2. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „**9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“ пододељак „**9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА**“ у делу „**Споменици културе**“ после става 1. додају се четири нова става која гласе:

„Решењем о стављању под заштиту и научно проучавање споменика културе народне Републике Србије из 1949. године прописане су следеће мере заштите споменика културе:

-заштићени споменик се не може преправљати, рестаурисати, дозиђивати ни рушити, а забрањена је свака градња и ма каква промена облика терена у његовој непосредној околини без претходне дозволе надлежног завода за заштиту споменика културе;
-сопственик и друга физичка и правна лица која проузрокују на заштићеном споменику какву штету, дужна су о свом трошку, према упутствима завода за заштиту споменика културе, вратити заштићени споменик у првобитно стање или надокнадити штету;
-заштићени иконостас не може се преправљати, рестаурисати, чистити ни фотографски или филмски снимати без дозволе завода за заштиту споменика културе.

Посебне мере заштите за објекат цркве:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
- конзервација и санација свих елемената споменика културе;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- забрана измештања на нову локацију покретних добара од посебног културног и историјског значаја која се налазе у споменику културе;
- очување визура за јасно сагледавање споменика културе са улице;
- забрана постављања свих врста рекламних ознака, као и прикључних уређаја за инсталације на споменик културе;
- спровођење превентивно техничких мера за заштиту споменика културе од крађе, неадекватног коришћења и оштећења или уништења.

Посебне мере заштите за објекат старе школе:

- забрана свих врста радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система;
- могуће је задржавање тренутне функције објекта, као и промена намене враћањем оригиналне (образовање) или за потребе културних садржаја (музејски простор);
- приликом адаптације и санације објекта потребно је вратити у што већој мери оригиналну материјализацију ентеријера (обрада зидова кречењем са молерајем, подне облоге од дрвета, столарија од дрвета и слично); све инсталације извести тако да се не наруши архитектонски склоп објекта; обавезна је употреба карактеристичних

и компатибилних материјала; обавезно је задржавање црепа као кровног покривача, кровне конструкције од дрвета, као и завршне обраде фасада малтерима на кречној основи; адаптација и уређење подрумског простора је пожељна;
- забрана постављања свих врста рекламних ознака, као и прикључних уређаја за инсталације на објекат;
- обезбедити објекат од воде из потока са задње стране.

Опште мере заштите за све објекте и порту:

- партерно опремање и хортикултурно уређење простора, односно постављање елемената урбаног мобилијара у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- забрана нагомилавања ђубрета, шута и земље и депоновања отпада;
- трајно и потпуно уклањање конструкције недовршеног објекта на парцели и привођење површине намени – парковско уређење (јужни део комплекса);
- уклањањање објеката привременог карактера након изградње нових капацитета за њихове функције (сувенирница; палионица и окупљање верника);
- нова изградња за потребе парохијског дома и палионице свећа могућа је под условом да нови објекат својим хоризонталним и верикалним габаритом ни на који начин визуелно и статички не угрози цркву и стару школу; при издавању сагласности и услова за новопројектоване објекте посебно обратити пажњу на ликовност архитектуре, геометријску структуру крова и принцип лоцирања објекта у односу на парцелу;
- све будуће интервенције на постојећим објектима који се задржавају (црква и школа), као и уопштено на простору порте морају обавезно бити према условима и мерама техничке заштите које прописује надлежни завод за заштиту споменика културе;
- урбанистичко-комунално одржавање и коришћење простора око споменика културе као јавног простора превасходно намењено пешацима;
- повезивање споменика културе са портом шетним стазама са околним целинама.“ .

Досадашњи ст. 2–7. постају ст. 6–11.

У пододељку „**9.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**“ у делу „**Мере заштите од пожара**“ став 7. се мења и додаје се нови став 8. који гласи:

„Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), 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 („Сл. Лист 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), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ број 8/95), што подразумева обезбеђење ватроотпорних преграда, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, обезбеђење приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, обезбеђење безбедносних појасева између објеката

и њихово пожарно одвајање, капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количина воде за гашење пожара, односно обезбеђење одговарајуће противпожарне хидрантске мреже и могућност евакуације и спасавања људи."

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање 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), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 -УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13, 98713 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20 и 87/23). ".

У одељку „**10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**" пододељак „**10.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**" подтачка „**10.1.1. ШИРИ ЦЕНТАР СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ПРИОБАЉЕМ**" у делу „**Општеградски центар**" после локалитета „Просторна целина „В"" додаје се локалитет: „**Верски комплекс Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици**" који гласи:

„Верски комплекс Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици планиран је као простор намењен верском комплексу, јавној зеленој површини, саобраћајним површинама, заштитном зеленилу и воденој површини – потоку.

Пре изградње објеката на верском комплексу претходи формирање јединствене грађевинске парцеле, која настаје обједињавањем парцела бр. 4627 и 4626/1 у КО Сремска Каменица.

Постојећи објекти верског комплекса: Храм Рођења пресвете Богородице и објекат некадашње школе, задржавају се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. На Храму се, према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, могу обављати текући послови конзервације и рестаурације споменика, док се, у складу са условима Завода, на објекту некадашње школе (тренутно у функцији парохијског дома), може извести поступак адаптације и санације. Након адаптације некадашње школе, могуће је задржавање тренутне функције објекта, враћање оригиналне (образовне) намене или увођење садржаја културе (формирањем музејског простора).

На северном делу парцеле број 4626/2 КО Сремска Каменица, зид за одбрану од успорних вода Дунава наставља се средином парцеле, до Карађорђеве улице, делећи парцелу планирану за заштитно зеленило на два дела: западни део који је у паду и представља земљану и вегетацијом обраслу природну обалу потока и источни део који ће се, уз сагласност носиоца права коришћења, наставити користити као саставни део верског комплекса (паркинг-простор и уређена зелена површина).

Нови објекти, Светосавски дом и палионица свећа, у потпуности се изводе у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (тј. уз поштовање прописаних хоризонталних и вертикалних габарита објеката).

Објекат Светосавског дома планира се у јужном делу комплекса. Поред просторија намењених окупљању верника, у објекту су планирани и библиотека, учионица, салон, канцеларијске просторије и други садржаји неопходни верском комплексу. Објекат се гради унутар графички дефинисане зоне изградње као објекат максималне спратности П+1+Пк. Кров Светосавског дома изводи се као кос кров нагиба 30°, у оквиру чијег волумена је могуће планирање поткровља са надзидком максималне висине од 40 cm. Као материјал за покривање крова користи се цреп. Кровни прозори изводе се искључиво као полегли и само на јужној кровној равни (према Новоселском потоку). У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, слеме крова Светосавског дома могуће је поставити на максимално 10,85 m, а кровни венац објекта на максимално 7,80 m, мерено у односу на улазну нивелету храма (апсолутна висина 78,03 m).

Својом волуметријом, архитектуром, колоритом и материјализацијом, објекат Светосавског дома, не сме угрозити споменик културе од изузетне важности – Храм Рођења пресвете Богородице. Фасадне равни потребно је извести у умереном колориту.

Објекат палионице свећа планира се у графички дефинисаној зони изградње, као приземан објекат ослоњен на западну фасаду Светосавског дома. Архитектонско обликовање, распоред и форма улаза у објекат, обликовање крова као и материјализација фасаде палионице свећа, у потпуности се усклађују са архитектуром Светосавског дома.

Партерно уређење комплекса планира се у складу са потребама цркве, тј. уз обезбеђење могућности да се на отвореном простору комплекса, периодично, за време верских празника или породичних светковина, окупи велики број посетилаца. Поред парковски уређених површина намењених боравку посетилаца на отвореном, приликом партерне организације простора посебну пажњу потребно је обратити на дистрибуцију пешачких стаза које повезују садржаје комплекса са сва три улаза у комплекс (северни из Карађорђеве улице, источни из Улице кнеза Михаила и јужни из Улице Црвеног крста). Партер се обавезно уређује у складу са правилима приступачности, обезбеђењем рампи адекватног нагиба којима се денивелације несметано и безбедно савладавају. Партерне површине у целости се покривају природним каменом. Приликом материјализације и опремања простора црквене порте елементима мобилијара, предност се даје природним материјалима.

У 7 m широком заштитном појасу (представљеном графички), формираном у односу на позицију одбрамбеног зида Новоселског потока, изградња нових објеката и садња дрвећа није дозвољена како би се, у случају спровођења одбране од поплава али и за потребе редовног одржавања потока, обезбедио простор за приступ механизације.

Комплетан интерни саобраћај парцеле мора бити усмерен према јединственом улазу/излазу у северном делу комплекса (уз Карађорђеву улицу). Простор за сопствени стационарни саобраћај обезбеђује се на парцели, без оптерећивања јавног простора Карађорђеве улице, у складу са важећим нормативима.

Параметри за изградњу на парцели верског комплекса планирају се у оквирима следећих вредности:

Максимално дозвољени индекс заузетости је 30 %.

Максимално дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.

Минимално 25 % површине комплекса планира се под зеленилом.

Парцеле бр. 4631 и 4625 у КО Сремска Каменица планиране су као јавне саобраћајне површине.

Парцела број 4624 КО Сремска Каменица у јужном делу локалитета, намењује се јавној зеленој површини која се парковски уређује и на којој није дозвољена изградња. Планирана јавна зелена површина повезује две саобраћајне површине које су истовремено и пешачки приступи верском комплексу: источни приступ из правца Улице кнеза Михаила (парцела број 4631) и јужни приступ, преко пешачког моста изнад Новоселског потока, у продужетку Улице Црвеног крста (парцела број 4625). Обавезан садржај у границама ове зелене површине је парковски уређена пешачка стаза која повезује регулације наведених улица. Одабир биљних врста и њихов распоред у простору јавне зелене површине, морају очувати визуре према Храму Рођења пресвете Богородице које се отварају са јужне стране. Густ појас зеленила потребно је формирати уз границе парцеле оријентисане према породичном становању (са циљем раздвајања функција), истовремено водећи рачуна о томе да садња дрвећа није дозвољена у заштитном појасу Новоселског потока.

У циљу прилагођавања постојећег армиранобетонског моста преко Новоселског потока свакодневном пешачком коришћењу, потребно је извршити проверу стабилности објекта а, уз сагласност надлежног носиоца јавних овлашћења, објекат је потребно и безбедносно надоградити (допуном адекватним водопропусним оградама са рукохватима или додавањем бетонских ограда, у континуитету настављених на обалне водозаштитне зидове).

С обзиром на то да је локалитет верског комплекса већим делом на простору који је класификован као Терен са посебним условима за градњу, пре изградње нових објеката обавезно је спровођење инжењерско-геолошких истраживања тла.

Водни услови за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

Приликом израде планског решења испоштовани су прописи који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем овог локалитета и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада, као што су:

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

- Закон 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, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон);

- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);

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

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

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

Планским уређењем простора уважени су чл. 4–23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и испоштоване су забране и ограничења из члана 133. истог закона.

Обухваћени локалитет припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

У западном делу локалитета налази се део трасе Новоселског потока, који се простире уз локалитет верског комплекса.

Новоселски поток је поток северне падине Фрушке горе, чији је реципијент река Дунав (улив на стационажи реке км 1259).

Предметни део потока се налази под директним утицајем (успором) реке Дунав, због чега је на левој и десној обали корита потока изграђен одбрамбени армиранобетонски зид. У југозападном делу верског комплекса, траса изграђеног одбрамбеног зида је дуж границе верског комплекса и опасује објекат старе школе (тренутно у функцији парохијског дома).

Кота круне одбрамбеног зида је на 80,60 m н.Ј.м. (кота рачунске велике воде Дунава од 80,10 m н.Ј.м. са надвишењем од 0,5 m). Испод темеља зида уз ножицу према потоку је армирано бетонски зуб (противфилтрациона завеса) која чини целину са стопом темеља зида. За могућност комуникације са обалом потока, ради одржавања или евентуалних регулационих радова, у зиду су остављени отвори. Места отвора су изабрана тако да у периоду нижих водостаја Дунава истовремено послуже и за упуст унутрашњих вода у поток. За могућност затварања отвора у време великих вода Дунава, на местима отвора су у зиду изведене вођице за постављање два реда греда између којих се набија земља. Функција отвора у зиду је таква да је забрањено њихово трајно затварање бетонирањем.

Да би се остварио континуитет одбрамбене линије, одбрамбени зидови са леве и десне стране потока су спојени са армиранобетонском пуном оградом моста на путу Нови Сад – Беочин (Карађорђева улица). Оградама са обе стране моста се обезбеђује заштита од великих вода Дунава, а објекат моста у периоду великих вода функционише као сифон.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Новоселског потока, уважени су следећи услови:

- планским решењем се не ремети обала и не утиче се на водни режим потока, нити се угрожава слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока;

- континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од намање 7 m од одбрамбеног зида, сачуван је за пролаз и рад механизације која одржава поток и спроводи одбрану од поплаве;

- у овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност потока и одбрамбеног зида и омета редовно одржавање потока и спровођење одбране од поплаве.

- планским решењем се предвиђа уклањање зидова започетог парохиског дома, чија изградња је заустављена, како би се обезбедио приступ одбрамбеном зиду и ослободио отвор у одбрамбеном зиду; затечени објекат старе школе (тренутно у функцији парохијског дома) спратности По+П задржава се у постојећем габариту;

- планираном реконструкцијом пешачког моста преко потока из Улице Црвеног крста се не сме угрозити стабилност и функција одбрамбеног зида;

- водоснабдевање овог простора планира се из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада, уз уважавање следећег:

- канализациона мрежа биће сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде;

- атмосферске отпадне воде са обухваћеног локалитета испуштаће се у јавну канализациону мрежу атмосферских вода, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Санитарне отпадне воде са обухваћеног локалитета испуштаће се у јавну канализациону мрежу отпадних вода, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уважени су и сви други услови за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које су прописала надлежна јавна предузећа.

У површинске 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.

У подземне воде забрањено је директно или индиректно уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са чланом 97. Закона о водама и чланом 8. Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

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

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

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 постављају се 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 планираног прикључка 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 bara 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 bara.

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 хидрауличког 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, 59/20 и 18/24) 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 објеката врши се минималним пречником од DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже фекалне канализације полагати 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 постављају се 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 планираног 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 макимално 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 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 предтретман.

Канализациони прикључци

Прикључак 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 објеката врши се минималним пречником од DN 160 mm.

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

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 лаких 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 у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови озелењавања за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

Постојећу квалитетну вегетацију у оквиру верског комплекса обавезно задржати и допунити новим, квалитетним садницама различитих категорија зеленила. Приликом позиционирања зеленила, водити рачуна о визурама. Прилазе и улазе комплексу и објектима у оквиру истог нагласити декоративном вегетацијом.

Избор биљних врста за озелењавање верског комплекса треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), дафина (Eleagnus angustifolia), пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennyzlvanica), трновац (Gleditchia triacantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prumus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila).

Мере заштите природних вредности за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

Предметни локалитет се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у еколошки значајном подручју бр.14 „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010), који чини међународно значајно подручје за биљке (IPA-Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“. У зони утицаја, на 30 метара од обухвата Плана, налази се међународни еколошки коридор реке Дунав и саставни је део националне еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи. Актом о проглашењу еколошке мреже прописана је забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора, која поред типа вегетације у приобалном појасу зависи и од режима вода и плављења инунданције. Кроз предметни обухват пролази и локални еколошки коридор „Новоселски поток“.

На подручју режима заштитне зоне НП „Фрушка гора“ ограничава се, између осталог, уношење алохтоних врста биљака.

Мере за заштитну зону еколошког коридора реке Дунав и Новоселског потока

У појасу до 500 m од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу до 200 m од еколошког коридора:

-Примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;

-Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;

-У појасу до 50 m од еколошког коридора:

Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору.

Примењују се следеће мере:

-Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограде које омогућује кретање ситних животиња;

-Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора;

-Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 112/15).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл.гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима 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).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.“.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

Све електроенергетске објекте и инсталације који се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре потребно је изместити, уз прибављање услова од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.“ .

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Формат/Размера

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације.....А3

2. План намене површина.....1:500

3. План регулације површина јавне намене.....1:500

4. План водне инфраструктуре.....1:500

5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи План детаљне регулације центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 63/20), на делу простора који је обухваћен границама овог плана.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

О б р а з л о ж е њ е

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, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/23), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници 7. децембра 2023. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), обављен је у периоду од 22. децембра 2023. године до 5. јануара 2024. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 125. седници одржаној 22. маја 2025. године и на 131. седници одржаној 17. јула 2025. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-285/25 од 17. јула 2025. године.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), обухваћен је локалитет у Катастарској општини Сремска Каменица, укупне површине од 0,52 ha.

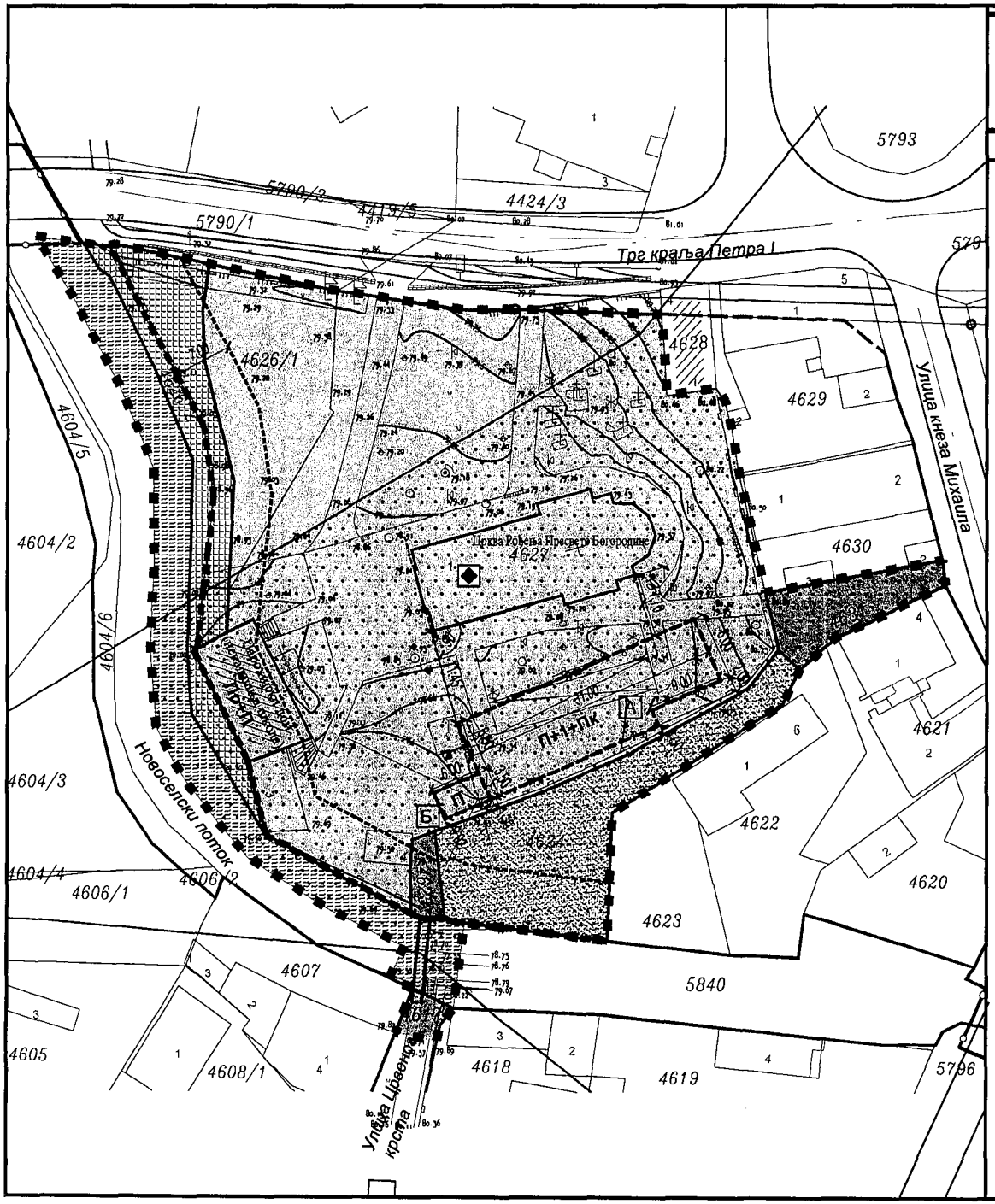
Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) обухваћени простор намењен је општеградском центру, а Планом генералне регулације простора Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21, 42/22, 36/23 и 18/24) обухваћени простор намењен је општеградском центру, породичном становању и воденој површини – Новоселском потоку.

Важећи плански основ за реализацију на обухваћеном простору је План детаљне регулације центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 63/20), којим је обухваћени простор намењен комплексу верског објекта.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је да се омогући функционалније коришћење верског комплекса. Утврдиће се режими за објекат старе школе, која се својим већим делом налази у зони заштите Новоселског потока, планираће се нови приступ комплексу са јужне стране – преко пешачког моста изнад Новоселског потока, утврдиће се правила за изградњу нових објеката – Светосавског дома и палионице свећа (садржаја који недостају комплексу) и дефинисаће се услови за озелењавање простора и уређење партера којим би се повећала приступачност унутар комплекса.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

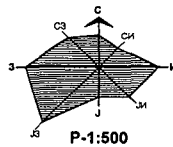


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

(локалитет верског комплекса)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ВОДЕНА ПОВРШИНА - ПОТОК
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ЛИНИЈА МАКСИМАЛНЕ ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА



Р-1:500

НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

- А — СВЕТОСАВСКИ ДОМ
- Б — ПАЛИОНИЦА СВЕЋА

- СПОМЕНИК КУЛТУРЕ
- ТЕРЕН СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ГРАДЊУ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ПОТОК (ОДБРАМБЕНИ ЗИД)
- ОДБРАМБЕНИ ЗИД - СТАЊЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

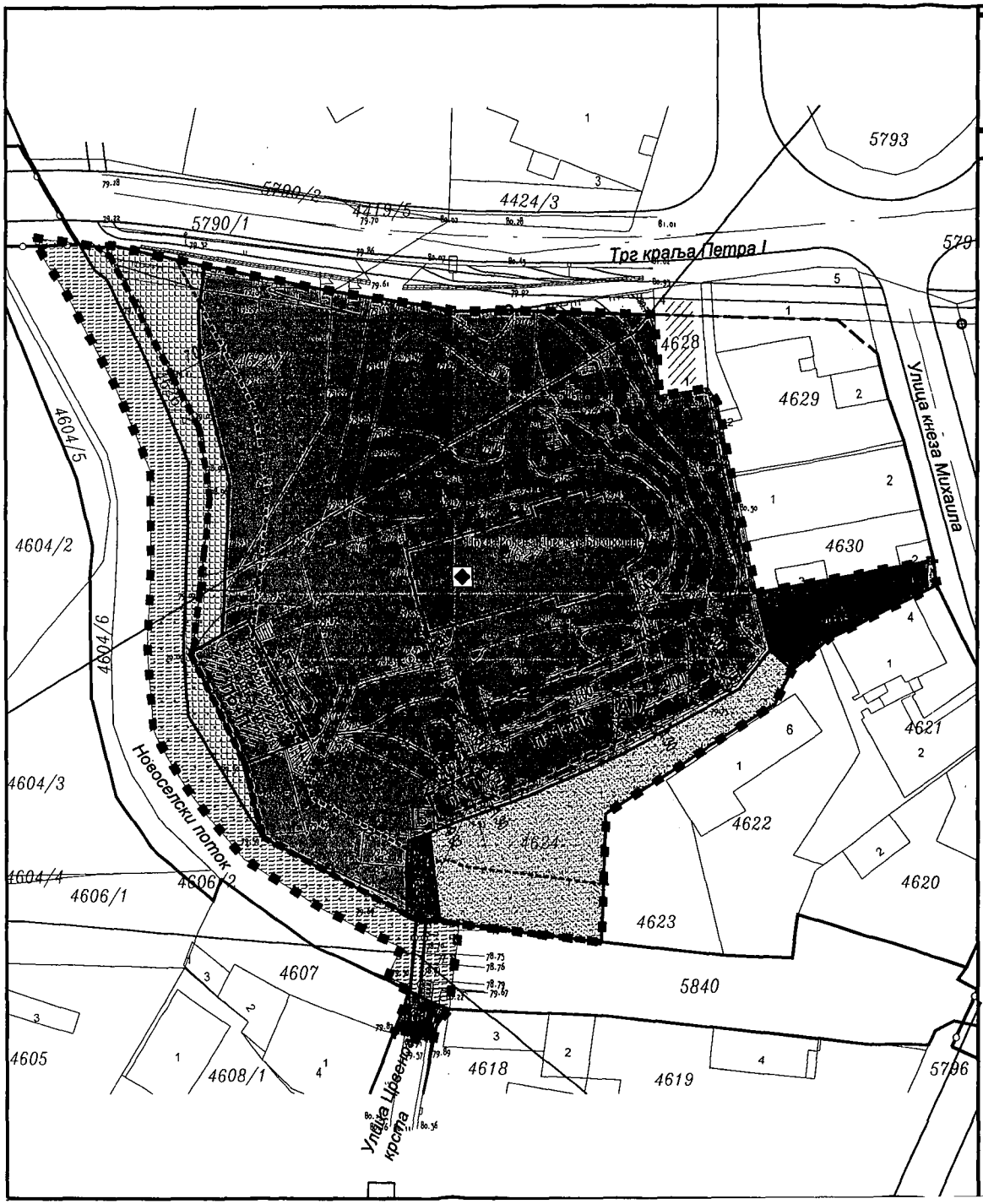
ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

Јавно предузеће **"УРБАНИЗАМ"** Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (локалитет верског комплекса)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОБРАЂИВАЧ	А. САВИЋ, дипл.инж.арх. А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. ПАУНИЋ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.3.11/23	03. 2026.	1:500	2

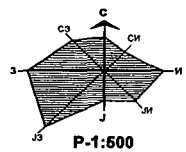
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

(локалитет верског комплекса)



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ВОДЕНА ПОВРШИНА - ПОТОК
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ЛИНИЈА МАКСИМАЛНЕ ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА



Р-1:500

НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

- А СВЕТОСАВСКИ ДОМ
- Б ПАЛИОНИЦА СВЕЋА

- СПОМЕНИК КУЛТУРЕ
- ТЕРЕН СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ГРАДЊУ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ПОТОК (ОДБРАМБЕНИ ЗИД)
- ОДБРАМБЕНИ ЗИД - СТАЊЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (локалитет верског комплекса)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОБРАЂИВАЧ	А. САВИЋ, дипл.инж.арх. А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. ПАУНИЋ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.3.11/23	03. 2026.	1:500	2

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 и 47/25),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (локалитет верског комплекса):

- 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:

Инжењерска комора Србије
Душан Р. Миладиновић
дипл. инж. арх.
2007 0395 03
Одговорни урбаниста

У Новом Саду, 9.03.2026. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-285/25
Дана: 17.07.2025. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ КОМПЛЕКСА) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) обављена је на 125. седници Комисије за планове одржаној дана 22.05.2025. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова и на 131. седници Комисије за планове одржаној дана 17.07.2025. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

125. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

131. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

131. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за урбанизам и грађевинско земљиште.

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 изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), усвојена на XLVI седници од 07. децембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) на животну средину.

Концептуални оквир изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) био је на раном јавном увиду у периоду од 22.12.2023. године до 05.01.2024. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 125. седници одржаној 22.05.2025. године Комисије за планове је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) и том приликом донела Закључак број V-35-285/25 којим је констатовано да је текст за Нацрт одлуке потребно кориговати на следећи начин: потребно је прибавити допуну услова ЈВП „Воде Војводине“ који се осврћу на постојећи објекат који је у зони заштите или кориговати Нацрта одлуке и ускладити га са постојећим условима наведеног јавног предузећа, преиспитати електромрежу планирану за измештање уз потребу графичког приказа исте,допунити Нацрт одлуке са препоруком да се пешачка комуникација планира преко парцеле број 4624 К.О. Сремска Каменица и потребно је постојећи објекта означити на цртежима уз одређивање његове намене.

На 131. седници одржаној 17.07.2025. године Комисије за планове поново је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке 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).
Комисија за планове сматра да је потребно кориговати текст Образложења Нацрта одлуке у петом ставу тако да се наведе: „Одлука о изради измена и допуна...“

Након исходовања позитивног Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) може се упутити у даљи поступак доношења, 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 131. седнице Комисије за планове од 17.07.2025. 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
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-35-285/25
Дана: 15.01.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ КОМПЛЕКСА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 152. (јавној) седници која је одржана дана 15.01.2026. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

152. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Иван Бракочевић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада.

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 измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), усвојена на XLVI седници од 07. децембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) био је на раном јавном увиду у периоду од 22.12.2023. године до 05.01.2024. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 125. седници одржаној 22.05.2025. године Комисије за планове је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) и том приликом донела Закључак број V-35-285/25 којим је констатовано да је текст за Нацрт одлуке потребно кориговати на следећи начин: потребно је прибавити допуну

услова ЈВП „Воде Војводине“ који се осврћу на постојећи објекат који је у зони заштите или кориговати Нацрта одлуке и ускладити га са постојећим условима наведеног јавног предузећа, преиспитати електромрежу планирану за измештање уз потребу графичког приказа исте, допунити Нацрт одлуке са препоруком да се пешачка комуникација планира преко парцеле број 4624 К.О. Сремска Каменица и потребно је постојећи објекта означити на цртежима уз одређивање његове намене.

На 131. седници одржаној 17.07.2025. године Комисије за планове поново је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке 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).
Комисија за планове сматра да је потребно кориговати текст Образложења Нацрта одлуке у петом ставу тако да се наведе: „Одлука о изради измена и допуна...“

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) изложени су на јавни увид у периоду од 30 радних дана и то од 07.11.2025. године до 19.12.2025. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 07.11.2025. године и на интернет страни Града Новог Сада).

У току јавног увида није достављена ни једна примедба, предлог ни сугестија, а достављена су 5 (пет) мишљења ималаца јавних овлашћења.

На 152. (јавној) седници одржаној 15.01.2026. године (чије одржавање је објављено у Дневном листу „Дневник“ и на интернет страни Града Новог Сада заједно са текстом огласа), Комисија за планове је разматрала Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса). У затвореном делу седнице Комисија је донела следеће Закључке:

Мишљења су доставили:
1. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
2. Електропривреда Србије, а.д. Београд,
3. Министарство унутрашњих послова Србије,
4. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сад,
5. Транснафта АД Панчево.

Мишљење број 1:
Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада у Мишљењу број 03 020-3550/2 од 14.11.2025. године констатовао је да је, увидом у планско решење утврђено, да мере заштите прописане Решењем о условима заштите природе 020-3211/2 од 22.10.2024. које је издао овај Завод, нису у целости интегрисане у нацрт планског документа и да, с обзиром на то, није сагласан да ова верзија Нацрта буде прихваћена као финална.

Комисија за планове прихвата мишљење. У Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) потребно је уградити услове Покрајински завод за заштиту природе у целини.

Мишљење број 2:
Електропривреда Србије, а.д. Београд
АД „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ у Мишљењу број 12.01.7081/398-25 од 13.11.2025. године обавештава да нема примедби и сугестија на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:
Министарство унутрашњих послова Србије
Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, у Мишљењу број 07.22.1. број 217-28-1772/25 од 18.11.2025. године, констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи: изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта, удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозија, сигуноснеудаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче мера заштите од пожара и експлозија и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 4:
Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сад
Подосилац Мишљења број 93/19-2023 од 01.12.2025. године констатује да нема примедбе на Нацрт навденог планског документа, те да су подаци и услови издати од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада уграђени у исти.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 5:
Транснафта АД Панчево
Подносилац Мишљења број 13520/1-2025 од 14.11.2025. године наводи на на предметном подручју нема изграђених објеката, нити има у плану изградњу нових објеката, па у складу са тим, из домена свог рада нема примедби на предметни материјал.

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.

Саставни део овог Извештаја представља Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

Овај Извештај је саставни део Записника са 152. седнице Комисије за планове од 15.01.2026. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобраћаја
2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.
3. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.
4. Нада Милић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Дана: 23.12.2025.

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 09.09.2025. године, закључак број: 35-285/2025-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), излаже на јавни увид у трајању од 30 радних дана и то од 07. новембра 2025. године до 19. децембра 2025. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица", Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а.

Јавна седница Комисије за планове, одржаће се 15. јануара 2025. године у Плавој сали Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, са почетком у 9,00 часова.

У року остављеном за достављање примедби, предлога и сугестија није достављена ниједна примедба.

НАПОМЕНА:

У току јавног увида пристигла су четири мишљења на План:

1. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
2. Електропривреда Србије, а.д. Београд,
3. Министарство унутрашњих послова Србије,
4. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сад.

Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада констатовао је да је, увидом у планско решење утврђено, да мере заштите прописане Решењем о условима заштите природе 020-3211/2 од 22.10.2024. које је издао овај Завод, нису у целости интегрисане у нацрт планског документа и да, с обзиром на то, није сагласан да ова верзија Нацрта буде прихваћена као финална.

ЈП "Урбанизам" је сагласан да се услови Завода у потпуности уграде у текст Плана.

Остала наведена јавна предузећа и институције који су доставили мишљења на План, **нису имали посебних услова, предлога нити примедби** на Нацрт Одлуке у поступку Јавног увида.

Руководилац израде плана:
Александар Савић, дипл.инж.арх.

Директор:
Јелица Младиновић, дипл. инж. арх.