

На основу 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици, Скупштина Града Новог Сада на ЛП седници од 25. марта 2016. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину са 32. седнице од 30. јула 2014. године, и Извештај о обављеном јавном увиду са 51. (јавне) седнице Комисије за планове од 21. јануара 2015. године, 58. седнице одржане 18. марта 2015. године и са 62. седнице одржане 8. априла 2015. године, Извештај о стручној контроли са 68. седнице, од 3. јуна 2015. године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду са 89. седнице Комисије за планове од 16. децембра 2015. године за Нацрт плана детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси План детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици.

3. Закључак са Планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-336/2013-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на ЛП седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЦКЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

1. УВОД

План детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици (у даљем тексту: план) обухвата подручје које се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица и КО Лединци, уз западну границу грађевинског подручја Града Новог Сада.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 81,42 ha.

Генерални план града Новог Сада до 2021. године-пречишћен текст („Службени лист града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) обухваћени простор наменио је породичном становању и заштитном зеленилу.

План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације) простор је, у највећој мери наменио породичном становању, а преостале површине су намењене заштитном зеленилу, трансформаторској станици, саобраћајним површинама и железничкој прузи.

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то:

- Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве” А.Д., Завод за геотехнику, Београда, 2002. година),
- Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - II фаза („Хидрозавод ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о., Нови Сад, 2012. године).

Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже, који је урадио „Институт за путеве” А.Д., Завод за геотехнику из Београда из 2002. године, настао је као резултат вишегодишњих теренских и кабинетских истраживања. Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније обрађен елаборатом из 2012. године, на обухваћеном простору је регистрована и нестабилна падина уз Каменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

На подручју насеља Боцке су током 2012. године извршена испитивања терена, која су документована кроз Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза, који је урадио „Хидрозаовод ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о. Нови Сад. У оквиру испитиваног простора се инжењерскогеолошком рејонизацијом издвајају три целине: рејон А (стабилан терен), рејон Б (условно стабилан терен - умирена клизишта) и рејон Ц (нестабилан терен). Планом су обухваћени рејони А и Б, а један део простора, уз источну границу плана се налази ван простора за који су извршена детаљна испитивања терена.

У време израде два поменута урбанистичка плана нису били познати подаци за стабилност терена, који су кључни за дефинисање правила уређења и грађења. Приликом израде плана генералне регулације преиспитане су намене површина и утврђене адекватне намене, усклађене са резултатима геотехничких истраживања. Два наведена урбанистичка плана су усвајањем плана генералне регулације престала да важе, а прописана је израда новог плана детаљне регулације.

План детаљне регулације се ради на основу елемената дефинисаних планом генералне регулације, у погледу планираних намена површина, усмеравајућих правила уређења, као и режима везаних за стабилност терена.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 58/13). Саставни део одлуке је и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици на животну средину (број V-35-204/13 од 22.07.2013. године), којим је утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације, према којем је за северни део Боцки прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор који је обухваћен планом налази се у КО Сремска Каменица и КО Лединци, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја одређена је тачка описа број 1, на тромеђи парцела бр. 4012/2, 260/3 и 259/12 у КО Сремска Каменица. Од тачке описа број 1, граница у правцу севера прати источну границу парцеле број 259/12, и дужином од 4,0 m долази до тачке описа број 2, затим пресеца парцелу број 4006 (железничка пруга) и управним правцем долази до тачке описа број 3, на осовини железничке пруге. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину железничке пруге и долази до тачке описа број 4 на пресеку са границом КО Сремска Каменица и КО Лединци. Од тачке описа број 4 граница скреће ка југу, прати границу катастарских општина до северне регулационе линије пута Нови Сад-Беоцин. Од ове тачке граница скреће ка западу, прелази у КО Лединци, прати северну регулациону линију пута Нови Сад-Беоцин и долази до тромеђе парцела бр. 893/3, 1063 и 1064. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати источну границу парцеле број 896 и долази до преломне тачке број 3 грађевинског подручја, затим прати источну границу Самарског пута до тачке описа број 5 на пресеку са јужном планираном регулационом линијом улице. Од тачке описа број 5 граница скреће ка истоку, прати јужну планирану регулациону линију улице, обухвата парцелу број 1115/2, затим у правцу југа и истока прати западну и јужну планирану регулациону линију улице до границе КО Сремска Каменица и КО Лединци, затим у правцу севера прати границу КО Сремска Каменица и КО Лединци до тачке описа број 6 на граници парцела бр. 1697 и 1701 у КО Сремска Каменица. Од тачке описа број 6 граница прелази у КО Сремска Каменица, прати јужну границу парцела бр. 1697, 1698 1699/1, 1699/2, 1699/3, западну и јужну границу парцеле број 1703/3 до тачке описа број 7 на тромеђи парцела бр. 1703/3, 1703/4 и 1704 (пут), затим пресеца парцелу број 1704 (пут) и долази до јужне границе парцеле број 1704 (пут). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 1704 (пут) до тачке описа број 8 на тромеђи парцела бр. 1704 (пут), 1705/1 и 1706, затим прати јужну границу парцеле број 1705/1, јужну и источну границу парцеле број 1705/2 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице коју прати до тачке описа број 9 која је преломна тачка на граници парцела бр. 1686 и 1688. Од тачке описа број 9 граница у правцу северу пресеца парцелу број 1686 и долази до тачке описа број 10 на тромеђи парцела бр. 1690/2, 1690/17 и 1686, затим прати источну границу парцела бр. 1690/17, 1691/5, 1691/6, 96/1, 88/2, скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 99/1 и долази до тачке описа број 11 на тромеђи парцела бр. 99/1, 98/2 и 110/2. Од тачке описа број 11 граница обухвата и прати границе парцеле бр. 110/2, 111/5, 111/7, 111/8, 111/9, 111/10, 111/11, 113 и долази до тачке описа број 12 на тромеђи парцела бр. 113, 1685/5 и 3957 (пут). Од тачке описа број 12 граница пресеца парцеле бр. 3975 (пут) и 1631 и долази до тачке описа број 13 на пресеку границе парцела бр. 302/2, 1631 и источне планиране регулационе линије улице, затим прати источну планирану регулациону линију улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 301/3. Даље, граница прати претходно описани продужени правац, затим, пресеца парцелу број 301/3, затим прати јужну парцеле број 301/3, источну границу парцела бр. 301/3 и 301/5 и долази до тачке описа број 14 на тромеђи парцела бр. 301/5, 300/8 и 300/9. Од тачке описа број 14 у правцу севера граница обухвата и прати границе парцеле бр. 300/8, 302/1 (улица), 298/7, 297/1, 291 (пут) и долази до пресека са планираном регулационом линијом улице, затим у правцу југа прати планирану регулациону линију улице до тачке описа број 15

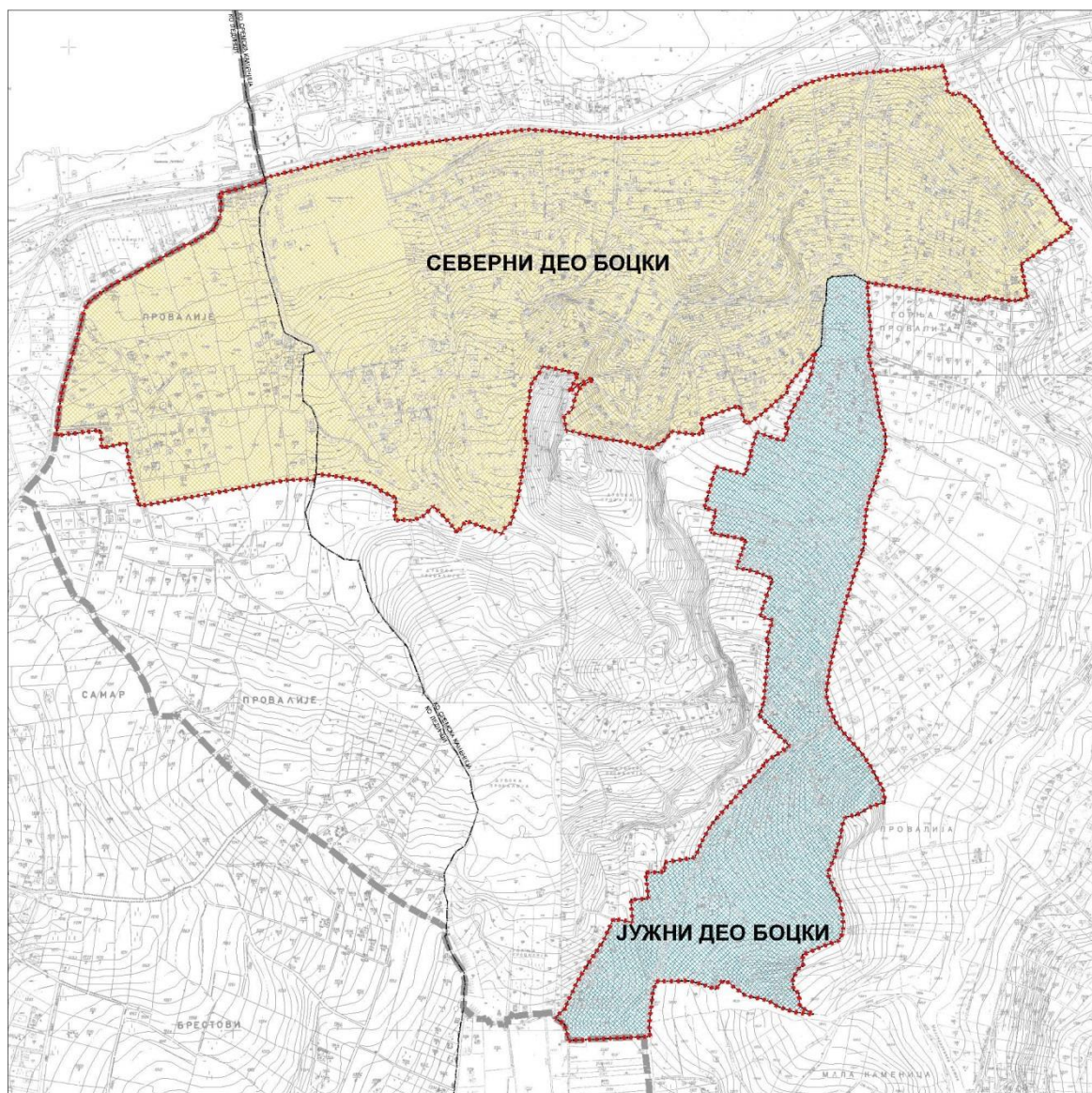
која је на тромеђи парцела бр. 304/3, 306/2 и 304/6. Од тачке описа број 15 граница прати источну и јужну границу парцеле број 304/3, источну границу парцеле број 303, пресеца парцелу број 1629 (пут), прати источну границу парцеле број 1634/28 и долази до тачке описа број 16 која је на тромеђи парцела бр. 1634/28, 1634/2 и 1634/2. Од тачке описа број 16 пресеца парцелу број 1634/3 и затим обухвата и прати границе парцеле бр. 1634/22, 1634/25 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 1634/25 долази до западне границе парцеле број 1634/11. Даље, граница прати западне границе парцеле број 1634/11, њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 1634/9 и долази до јужне планиране регулационе линије улице, затим прати јужну планирану регулациону линију улице и долази до тачке описа број 17 која је на пресеку са западном границом парцеле број 1635/1. Од тачке описа број 17 граница прати западну границу парцела бр. 1635/1, 1635/12, затим прати јужну границу парцеле број 1635/12 до пресека са западном планираном регулационом линијом улице коју прати до пресека са границом парцела бр. 1641/1 и 1640 где је тачка описа број 18. Од тачке описа број 18 граница обухвата и прати границе парцеле бр. 1640, 1642 до пресека са западном планираном регулационом линијом улице коју прати све до пресека са северном границом парцеле број 1778, затим граница обухвата и прати границе парцеле 1778, 1758/1, 1757, 1756 до пресека са северном планираном регулационом линијом улице, затим прати западну планирану регулациону линију улице до тачке описа број 19 на пресеку са јужном границом парцеле број 1749/7. Од тачке описа број 19 граница обухвата и прати границе парцела бр. 2150 (пут), 2145 (пут), 3974 (пут), 1818, 1841, 1842/4, 1840, 1844, 1805, 1806, 1804, 1808 (пут), 1809, 1810 (пут), 1814, 1812, 1788, 1787/1, 1789, 1787/2 (пут), 3974 (пут), 369 (улица) и долази до тачке описа број 20 на тромеђи парцела бр. 369 (улица), 372/6 и 267/8. Од тачке описа број 20 у правцу истока граница прати јужну границу парцеле број 372/6, пресеца парцеле бр. 372/16, 372/5, прати северну планирану регулациону линију улице до тромеђе парцела бр. 372/4, 379/3 и 372/15, затим у правцу југа прати источну границу парцеле број 372/4 и обухвата и прати границе парцела бр. 372/7, 381/1, 266/12, 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 263/2, 263/1, 262, 261, 260/2, 260/1 и 260/3 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 81,42 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Простор обухваћен планом чине две јасне целине: северни део Боцки (површине 61,19 ha), и јужни део Боцки (површине 20,23 ha). Северна целина представља стари део насеља Боцке, које је из викенд - насеља прерастало у зону породичног становања, и у највећој мери је изграђен, али изградњу породичних стамбених објеката није пратила реализација саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре. Јужна целина је у много мањој мери изграђена, а велики број слободних парцела и повољнија конфигурација терена пружају могућности за реализацију породичног становања нешто вишег стандарда.



Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, а у великој мери је условљена постојећим стањем, легално и нелегално изграђеним објектима, као и природним условима (стабилност терена и његова конфигурација). Највећи део обухваћеног простора карактерише нестабилан терен (нестабилне падине, умирена и активна клизишта), као и велики нагиби терена. Осим нестабилности и конфигурације терена, на основни концепт планираних намена утицало је и прилагођавање стању на терену, што је утицало и на могућност планирања саобраћајница.

Породично становање представља доминантну намену простора. Простор уз Улицу Јасмина, која се пружа од севера ка југу, представља једини део простора обухваћеног планом који је повољан за изградњу, док највећи део површина намењених за породично становање има ограничења везана за реализацију, с обзиром да се налази на нестабилном терену (нестабилне падине, активна и умирена клизишта). Северна целина највећим делом припада зони чија даља урбанизација зависи од истраживања терена и пројекта санације, што значи да интервенције на постојећим објектима (доградње, надоградње и сл.) и евентуална изградња објеката на слободним парцелама зависе од резултата истраживања терена и пројекта санације, односно ако истраживања терена и пројекти санације покажу да је изградња могућа и под којим

условима. Уколико релевантни резултати мерења понашања клизишта покажу да не треба планирати даљу изградњу, слободне парцеле намењене породичном становању могу променити намену у заштитно зеленило, односно у ону која не подразумева изградњу објеката. Уз источну границу плана ограничења су везана за нестабилност терена на левој долињској падини Каменичког потока, док је режим уз западну границу плана везан за клизиште Боцке.

Пословање са породичним становањем се планира у јужном делу простора обухваћеног планом, у деловима три блока уз западну регулацију Улице Јасмина. Ова намена подразумева изградњу чисто пословних објеката на парцели или у комбинацији са становањем, што подразумева удео становања највише до 50 %.

Заштитно зеленило се планира у зонама са изразито неповољним условима за изградњу (велики нагиби терена, терен неповољан за изградњу, уз трансформаторску станицу, у заштитним инфраструктурним коридорима и слично.

Јавна зелена површина се планира уз Каменички поток, у зони заштитног појаса потока, а између парцеле потока и планиране саобраћајнице са западне стране.

Државни пут ПА-119 (Нови Сад – Беоцин) представља главну саобраћајну везу обухваћеног простора са ширим окружењем. Државни пут ПА-119 (Нови Сад – Беоцин), заједно са железничком пругом Петроварадин – Беоцин, чини северну границу обухваћеног подручја.

Трансформаторска станица ТС 110/35 (20) kV Нови Сад I налази се у северном делу простора, уз државни пут ПА-119 (Нови Сад – Беоцин) и железничку пругу Петроварадин - Беоцин.

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

Уз источну границу плана налази се Каменички поток са својим заштитним појасом.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
породично становање	52,52	64,51
породично становање са посебним условима	0,10	0,12
пословање са породичним становањем	1,93	2,36
јавне зелене површине	0,16	0,19
заштитно зеленило	9,38	11,53
саобраћајне површине	13,36	16,41
железничко подручје	1,05	1,29
трансформаторске станице	2,89	3,54
површине за хидротехничке захвате	0,04	0,04
грађевинско подручје обухваћено планом	81,42	100,00

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: у КО Сремска Каменица целе парцеле бр. 54/2, 55/4, 55/6, 57/2, 62/5, 62/13, 63/8, 63/13, 63/14, 64/1, 64/14, 64/15, 64/16, 64/18, 68/19, 69, 70/9, 70/14, 70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/22, 74, 75, 82, 83/4, 86/1, 88/2, 88/5, 89/3, 89/6, 90/2, 90/3, 91/12, 91/17, 91/18, 91/19, 92, 93, 94/7, 99/5, 101/4, 101/8, 102, 103/3, 103/4, 103/10, 103/11, 103/13, 103/14, 103/16, 104/6, 106/3, 108/4, 111/4, 111/12, 111/13, 114/1, 117/6, 117/8, 121/2, 122, 123/1, 124/8, 124/10, 124/11, 125/6, 125/7, 130/7, 131/3, 135/5, 136/2, 136/6, 137/7, 137/8, 137/10, 137/25, 143/1, 143/11, 144/2, 148/5, 150/5, 265/5, 265/8, 266/10, 266/16, 266/17, 267/10, 269/8, 269/9, 269/10, 277, 278/3, 282, 283/5, 283/6, 286/4, 287/7, 287/12, 292/3, 295, 297/2, 298/8, 300/4, 300/11, 301/6, 302/1, 304/7, 306/15, 306/16, 307/6, 308/2, 309/6, 309/7, 311/3, 313/3, 314/5, 316/15, 368/2, 369, 372/5, 372/16, 382/1, 1534/23, 1534/26, 1626, 1629, 1634/17, 1634/20, 1634/21, 1635/10, 1635/12, 1635/13, 1635/14, 1637/1, 1638/4, 1689, 1690/18, 1690/19, 1691/7, 1692/2, 1694/10, 1699/6, 1705/3, 1749/11, 1784/3, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/14, 1786/15, 1786/17, 1786/18, 1787/2, 1787/6, 1787/9, 1787/10, 1808, 1810, 1813, 1816/2, 1816/3, 1816/4, 1816/9, 1817/5, 1842/6, 2147/7, 2147/9, 2147/10, 2150 и делови парцела бр. 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 52/1, 52/2, 52/3, 52/5, 52/6, 52/12, 54/1, 55/1, 55/3, 56/2, 57/4, 58, 59, 60/2, 61, 62/1, 62/2, 62/3, 63/1, 63/3, 63/5, 63/9, 63/10, 64/5, 64/6, 64/12, 64/13, 65, 67, 68/2, 68/7, 68/8, 68/9, 68/11, 68/12, 68/13, 70/1, 70/3, 70/4, 70/8, 73, 76, 77, 78, 79, 81/1, 81/2, 81/3, 83/1, 83/2, 83/3, 85, 86/2, 86/3, 86/4, 86/6, 87/1, 87/2, 88/3, 88/4, 89/2, 89/4, 89/5, 89/7, 89/8, 89/10, 90/1, 91/5, 91/6, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 94/1, 94/2, 94/4, 94/6, 96/2, 99/1, 99/2, 99/4, 99/6, 101/1, 101/7, 103/1, 103/6, 103/7, 104/2, 104/5, 105, 106/1, 107/1, 107/2, 107/3, 107/5, 108/1, 108/3, 108/5, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 111/2, 111/3, 111/11, 113, 114/2, 114/3, 115, 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 117/1, 117/4, 117/5, 117/7, 118, 119, 120, 121/1, 123/2, 125/1, 125/2, 125/4, 125/5, 126/7, 126/8, 127/2, 128/6, 129, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/6, 130/8, 131/1, 131/2, 134/1, 135/3, 137/20, 141/1, 142/2, 149, 150/3, 150/6, 150/10, 250/3, 259/2, 259/4, 259/5, 259/7, 259/9, 259/10, 259/11, 259/12, 260/1, 260/2, 261, 262, 263/1, 263/2, 264/1, 264/2, 265/2, 265/3, 265/4, 265/6, 266/2, 266/3, 266/4, 266/6, 266/7, 266/8, 266/9, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/15, 267/1, 267/2, 267/4, 267/5, 267/7, 268, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/6, 269/7, 270, 271, 272, 273, 274/3, 276, 278/2, 283/1, 283/4, 284/1, 284/2, 285, 286/3, 287/1, 287/2, 287/3, 287/5, 287/6, 287/8, 289, 290/1, 290/2, 290/3, 291, 292/1, 292/2, 293/1, 293/2, 294/1, 294/2, 296, 297/3, 297/4, 298/2, 299, 300/1, 300/2, 300/3, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 302/2, 304/1, 304/2, 304/4, 304/5, 304/6, 306/1, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 306/7, 306/8, 306/9, 306/10, 306/12, 306/13, 306/14, 309/1, 309/2, 309/5, 310, 311/2, 312, 313/1, 314/2, 314/3, 314/4, 372/4, 372/7, 372/8, 72/1, 72/2, 1628/2, 1628/3, 1634/3, 1634/6, 1634/7, 1634/9, 1634/10, 1634/11, 1634/12, 1634/13, 1634/14, 1634/15, 1634/16, 1634/18, 1634/19, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1635/4, 1635/6, 1635/8, 1637/2, 1638/1, 1638/2, 1639/1,

- 1639/2, 1640, 1642, 1643, 1643/2, 1647, 1688, 1690/1, 1690/11, 1690/12, 1690/13, 1690/14, 1690/15, 1691/1, 1692/1, 1694/1, 1694/2, 1694/4, 1694/5, 1694/6, 1694/8, 1694/9, 1704, 1710, 1711, 1749/1, 1749/3, 1749/4, 1749/5, 1749/9, 1750, 1751/2, 1753/2, 1756, 1757, 1777, 1778, 1780, 1782, 1786/7, 1786/8, 1787/1, 1787/3, 1787/4, 1787/8, 1788, 1809, 1811, 1812, 1814, 1815, 1816/8, 1817/1, 1817/2, 1817/3, 1818, 1819, 1820, 2146, 2148, 2149, 3973, 3974/1, 4006/2, 4006/3. У КО Лединци целе парцеле бр. 1064, 1084/5, 1085/4, 1086/1, 1086/7, 1087/2, 1087/3, 1088/3, 1088/4 и делови парцела бр. 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1081, 1082, 1084/1, 1086/3, 1086/4, 1087/1, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094/1, 1094/2, 1095, 1097, 1098/1, 1098/2, 1099, 1100, 1102/1, 1102/3, 1102/4, 1103, 1104, 1105, 1106/1, 1106/5, 1107/1, 1107/3, 1108/1, 1109/1, 1109/2, 1110, 1111, 1112, 1113, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117, 1119, 1120, 1121/1, 1121/3, 1122/1, 1122/2, 1194/1;
- железничко подручје: у КО Сремска Каменица, део парцеле број 4006/1;
 - зелена површина: у КО Сремска Каменица, делови парцела бр. 250/3, 260/1, 260/2, 261, 262, 263/1, 263/2, 266/2, 266/3, 266/4, 266/6;
 - површине за хидротехничке захвате: у КО Сремска Каменица, делови парцела бр. 121/1, 1637/2, 2146;
 - трансформаторске станице: у КО Сремска Каменица, делови парцела бр. 76, 290/1, 1690/1, 1816/8.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. На површинама осталих намена постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

3.3.2. План нивелације

Природне карактеристике терена утицале су на нивелационо решење саобраћајница и садржаја у појединим блоковима. Основни принцип вертикалног вођења коловоза (уздужни профили) је максимално прилагођавање терену, уз услов да су подужни нагиби у складу са прописима, што је и постигнуто на највећем делу терена.

Грађевинско подручје обухваћено планом има надморску висину од 82,50 m – 206,50 m и пада од југа према северу. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 12 %, изузев на краћим деоницама где су, због конфигурације терена, нагиби преко 12 %. Приликом израде главних пројеката саобраћајница могућа су одступања, али ово решење представља основ за реализацију висинског положаја објеката у простору. Нивелете заштитних тротоара око планираних објеката прилагодити терену.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор (Боцке) налази у Сремској Каменици и удаљен је око 8 km од центра Новог Сада. Време путовања путничким аутомобилом од Боцки до Новог Сада износи око 15 минута, односно јавним превозом око 30 минута.

Подручје које обухвата план карактерише друмски и железнички саобраћај. Саобраћај ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Планом генералне регулације и са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Обухваћени простор карактерише брежуљкасти терен, где државни пут ПА-119 (Нови Сад – Беочин) и железничка пруга Петроварадин - Беочин чине северну границу подручја, и клизишта.

Друмски саобраћај

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

- примарна мрежа, са основном функцијом обезбеђивања протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи. Њу чини Државни пут ПА-119 (Нови Сад – Беочин) преко којег Боцке имају квалитетну саобраћајну везу са Сремском Каменицом и Новим Садом ка истоку, и Беочином ка западу.
- секундарна мрежа са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог подручја, а чине је сабирне и приступне улице.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су дефинисане на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500, а чине их:

- изградња тротоара где у постојећем стању недостају (на готово целом подручју нема изграђених тротоара);
- изградња бициклических стаза у оквиру профила државног пута ПА-119 (Нови Сад - Беочин);
- изградња нових улица прилагођеним просторним условима, саобраћајним захтевима и приступима грађевинским парцелама, и
- изградња путног објекта односно денивелисаног укрштаја пута ПА-119 (Нови Сад - Беочин) са железничком пругом Нови Сад – Беочин.

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

Могућа је изградња уличних паркинга иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се планира изградња паркинга и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Железнички саобраћај

Железничку саобраћајну мрежу у обухвату плана чине:

- једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Петроварадин – Беочин, и
- три пружна прелаза у нивоу у km 8+470, 8+679 и 8+883.

Најзначајније планиране интервенције на железничкој саобраћајној мрежи су:

- електрификација и модернизација;
- увођење у јавни превоз путника, и
- денивелација са друмским прелазом државног пута ПА-119 (Нови Сад - Беочин).

За све интервенције на железничкој саобраћајној мрежи обавезно је прибављање услова од „Железнице Србије” ад. Иста обавеза важи и за изградњу и реконструкцију укрштаја железничке пруге са пешачким прелазом или друмском саобраћајном мрежом.

Јавни путнички саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд.

Поред горе наведеног, планира се увођење шинског превоза уз укључивање постојећег новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају, тачност итд. У оквиру железничког земљишта могућа је изградња железничког објекта у функцији стајалишта железничког јавног превоза путника.

У оквиру друмске саобраћајне мреже, где саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе и ако оне нису уцртане на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500 (у

оквиру постојеће регулације). Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се планира изградња ниша или окретница.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко планиране секундарне водоводне мреже која ће се реализовати у свим постојећим и планираним улицама, а у оквиру планиране регулације улица и биће профила Ø 150 и Ø 100 mm.

Условљено конфигурацијом терена, а у циљу оптимизације притисака у мрежи, планирана секундарна водоводна мрежа функционисаће у четири висинске зоне. Водоводна мрежа у оквиру сваке висинске зоне реализоваће се као одвојена и независна водоводна мрежа.

Висинске зоне ће се повезати преко три планиране пумпне станице (ПС1 на коти око 108 m н.в., ПС2 на коти око 170 m н.в. и ПС3 на коти око 185 m н.в.), а изравнање потрошње (друга и трећа висинска зона) вршиће се преко два планирана резервоара за воду (Р1 на коти око 170 m н.в. и Р2 на коти око 185 m н.в.).

Положај планираних пумпних станица и резервоара дефинисан је у оквиру графичког приказа број 6.1. „План водне инфраструктуре – Снабдевање водом” у размери 1:2500.

Оквирни распоред инсталација водне инфраструктуре у профилу улице је да се траса водовода у начелу поставља на вишу страну, у односу на попречни профил улице, фекална канализација прати осовину будуће саобраћајнице, а траса атмосферске канализације (риголе, бетонске каналете или канализације) се поставља дуж ивице саобраћајнице а на нижој страни улице.

Планирани положај секундарне водоводне мреже дефинисан је одстојањем ширине 2,0 m, мерено од планиране, односно постојеће регулације улице. Омогућава се реализација водовода и на мањем растојању, изузетно и по деоницама, условљено просторним условима и у циљу синхронизације са свим планираним и постојећим инсталацијама у профилу улице.

Планирана секундарна водоводна мрежа везаће се на постојећи примарни водоводни правац, профила Ø 400 mm, који је реализован је дуж државног пута IIА реда 119 (Нови Сад – Беочин).

Примарни водоводни правац се у потпуности задржава, уз могућност реконструкције и делимичног измештања. На делу трасе доводника која није обухваћена регулацијом улице, дефинише се заштитни појас уз исти, ширине 2,0 m, обострано и мерено од осовине цеви.

Уз водоводну мрежу на површинама осталих намена планирају се заштитни појасеви ширине 3 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Посебно се наглашава потреба да се реализација водоводне мреже изврши једновременно са канализацијом за одвођење фекалних вода, а у циљу превенције дестабилизације терена.

На подручју обухваћеном овим планом испитивана је стабилност терена, и услове извођења и експлоатације инсталација водовода треба извршити у свему у складу са израђеним:

- Елаборатом о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке, који је израдио Институт за путеве, А.Д. Београд, јануара 2000. године.
- Елаборатом геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - II фаза; који је израдио „Хидрозаваода ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг, Нови Сад 2012. године.
- Елаборатом о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат водоснабдевања насеља Боцке у Сремској Каменици, који је израдио Војводинапројект А.Д. за пројектовање и надзор грађења, Нови Сад април 2013. године.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко планираних сепаратних канализационих мрежа.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, а у оквиру планираних регулација. Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm и повезаће се на примарну.

Примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж државног пута IIА реда 119 (Нови Сад – Беочин).

Планирани положај секундарне канализационе мреже отпадних вода дефинисан је на графичком приказу број 6.2. „План водне инфраструктуре – Одвођење отпадних вода” у размери 1:2500, а одређен је у односу на ширину постојећих, односно, планираних регулација улица, при чему је извршена синхронизација са свим планираним и постојећим инсталацијама у профилу улице.

Посебно се наглашава потреба да се реализација канализационе мреже за одвођење отпадних вода, изврши једновременно са водоводом, а у циљу превенције дестабилизације терена, као и да се посебна пажња посвети санацији и уклањању старих септичких јама.

На подручју обухваћеном овим планом испитивана је стабилност терена и услове извођења и експлоатације инсталација канализације треба извршити у свему према израђеној документацији и то, поред Елабората геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза и према Елаборату о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат фекалне канализације насеља Боцке са везом на канализациони систем Сремске Каменице, који је израдио „Хидрозаваода ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг, Нови Сад 2013 год.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, а у оквиру планираних регулација.

Планирана канализациона мрежа биће, у зависности од количине воде и расположивог простора у оквиру улице, троугаоног, трапезастог, четвртастог и кружног профила.

Омогућава се, приликом реализације атмосферске канализације, промена планом дефинисаних профила канализације. Промена је условљена изменом хидрауличких или просторних услова, који су настали након израде идејног пројекта. Промена профила могућа је по деоницама и искључиво у циљу бољег решавања одвођења атмосферских вода.

Укупна оријентација укупно прихваћених атмосферских вода је према северу, односно, према реци Дунав, која је крајњи реципијент.

Планирани положај канализационе мреже атмосферских вода дефинисан је уз ивицу планираног коловоза и приказан је на графичком приказу број 6.3. „План водне инфраструктуре – Одвођење атмосферских вода” у размери 1:2500, при чему је извршена синхронизација са свим планираним и постојећим инсталацијама у профилу улице.

На подручју обухваћеном овим планом испитивана је стабилност терена и услове извођења и експлоатације инсталација атмосферске канализације треба извршити у свему према израђеној документацији.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/35 kV „Нови Сад 1”, која се налази у северозападном делу плана, уз пут за Беочин. Ова ТС ће бити реконструисана за рад на 110/20 kV напонском нивоу. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу. До свих ТС 20/0,4 kV ће долазити 20 kV мрежа водова, а од ових ТС ће полазити мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете. У попречним профилима свих саобраћајница планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

На подручју су дефинисани коридори 110 kV и 35 kV далековада који полазе према Беочину, Петроварадину и Сремским Карловцима. У коридору далековада 110 kV није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност Јавног предузећа „Електромрежа Србије”. Далековод 35 kV који повезује ТС 110/20 kV „Нови Сад 1” и ТС 35/10 kV „Петроварадин” задржаће своју трасу до потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије (110/20 kV), када ће ТС 35/10 kV „Петроварадин” постати разводно постројење. Овај далековод ће бити замењен 20 kV кабловским водом који ће бити изграђен у регулацији улица, а до тада се морају поштовати услови његове заштите.

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

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

Када се изгради планирани гасовод високог притиска од Футога до Беочина биће омогућен прелазак сремског огранка гасовода високог притиска на средњепритисни ниво, што ће довести до престанка потреба за заштитним коридором. До тада се морају поштовати услови заштите овог гасовода, односно забрана изградње нових објеката у његовом коридору.

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

Посебно се препоручује што већа употреба обновљивих извора енергије. За искоришћење соларне енергије, осим пасивних система, могу се постављати фотонапонски модули и топлотни колектори као кровни или фасадни елементи. Применом топлотних колектора могу се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима. Примена гео-сонди, површинских колектора и енергетских стубова, као и коришћење подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C погодна је за загревање објеката и за припрему топле потрошне воде, посебно у објектима породичног становања и пословним објектима. Оптимизацијом параметара топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе. Енергија дрвне и биљне биомасе се може искористити као енергент у локалним топлотним изворима.

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

3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

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

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

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

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потребас, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се 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 децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница,

на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација. У регулацији пута за Беоцин планира се изградња оптичког кабла.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других 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 надлежног органа управе.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

Јавно градско зеленило, уз чување и реконструкцију постојеће вегетације, треба да се базира на допуни и формирању линеарног уличног зеленила, дела заштитног зеленила, уређењу тргова, видиковаца и сл. Осим класичних интервенција, радови озелењавања треба да се односе на уређење лесних одрона и пешачких пролаза.

Улични профили су најчешће узани, тако да обостраних дрвореда не може бити. Тамо где постоји могућност његове поставке, садњу извршити према попречном профилу улице. Најстрмије и најуже улице могу остати без класичних дрвореда, а понегде могу бити заступљени округли багрем или неко друго ниско дрвеће. У недостатку уличног зеленила, ову функцију преузимају уређене предбаште са садњом дрвећа уз саму ограду. Све ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима.

Уређење парцела породичног становања односно њихови вртови планирани су као декоративно озелењени простори за боравак на отвореном. Декоративне саднице, пузавице и цвеће саставни су део озелењавања, а за планиране ограде користити зимзелене живице и пузавице. Озелењавање треба да се заснива на пејзажном уређењу вртова, при томе треба користити вегетацију са кореновим системом који добро веже земљу и спречава њен одрон и спирање (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, бор, јела, јуниперус, дафина, руј, тамарикс, дрен, глог и сл). На овом простору три четвртине површине треба да је под вегетацијом. На деловима простора где се издвајају косине терена и терасе, отварају се панорамски видици, потребно је превидети подзиде, степенице и видиковце.

Блокови пословања са породичним становањем биће уређени такође у пејзажном стилу. Естетски начин обраде партера и зеленила усагласиће се са непосредном наменом околног простора. У просторно већем делу планирана вегетација имаће и функцију заштите од ерозије и утицаја доминантних ветрова.

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

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

Потребно је подизање високог ваншумског зеленила, као и уношење раноцветајућег шибља у групама или живицама, солитерна стабла, групе грмља и друго дрвеће.

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

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

У заштитном пружном појасу и уз саобраћајницу (Беоцин – Ср. Каменица) потребно је подићи заштитни појас од дрвећа и шибља у низу, у циљу заштите и раздвајања пруге од околних садржаја. У заштитној зони пруге до 25 m забрањена је садња високе вегетације.

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

При озелењавању треба фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте, а од егзота користити само оне које су добро адаптиране датим условима средине и које не спадају у категорију

инвазивних врста. Примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама.

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

Посебну пажњу треба посветити заштитном зеленилу на стрмим и нестабилним теренима. Нагнуте површине не треба никада остављати без одговарајућег биљног покривача (трава и ниско шибље). При њиховом озелењавању треба користити оне врсте које имају корен способан за везивање и задржавање честица земље (разгранат, жиличаст, мрежаст). Најефикаснији облик биљног прекривача за спречавање ерозије, представља густе шумски прекривач. Претходно се изводи стабилизовање земље травама које добро вежу земљишну масу, или пак бусеном трава и жбуњем са веома развијеним кореном. Нека искуства показују да дрвеће треба садити густо на растојању од око 2 m, а жбунове гушће, око 0,6 m један од другог. Мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе, могуће је успешно стабилизovati помоћу трава из породице правих трава или лептирњача.

Начин спречавања ерозије:

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

На овај начин се спречава формирање и успорава активност плитких клизишта и повећава општа стабилност терена.

Хортикултурном обрадом у оквиру других намена (пословање, угоститељство, туризам и сл.) треба постићи, осим декоративне и санитарне улоге и улогу просторног одвајања.

Концептом озелењавања унутар граница плана:

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони становања, и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро

адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату плана нема заштићених културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

У граници плана забележени су следећи локалитети:

- потес КИП (случајан налаз) – у уништеном касноантичком гробу пронађени су огледало и минђуше гепидске провенијенције, а у близини гробнице је пронађена и уништена римска зидана гробница;
- потес Дубока провалија (рекогносцирање) – са овог локалитета потиче велики број покретних налаза, а прикупљени материјал има одлике праисторијске, највероватније гвозденодобне културе.

Опште мере заштите простора:

- на основу чл. 7, 27, 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности;
- инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре потребно је указати на члан 109. Закона о културним добрима, да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених подручја.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.8. Инжењерско-геолошки услови

Насеље Боцке се налази на десној обали Дунава између Сремске Каменице и Лединаца. Лоцирано је на северној падини Фрушке горе на којој су формирана клизишта различите

старости и недовољно дефинисаног степена активности, односно величине, интензитета и дубине померања.

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то:

- Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве” АД., Завод за геотехнику, Београда, 2002. година),
- Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - II фаза („Хидрозавод ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о., Нови Сад, 2012. године).

Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже, који је урадио „Институт за путеве” А.Д., Завод за геотехнику из Београда из 2002. године, настао је као резултат вишегодишњих теренских и кабинетских истраживања. Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније обрађен елаборатом из 2012. године, на обухваћеном простору је регистрована и нестабилна падина уз Каменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

АД „Хидрозавод ДТД” је извео другу фазу геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици. У складу са овим испитивањима извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена. Према степену стабилности, издвојена су три инжењерскогеолошка рејона:¹

Рејон „А”

Овај рејон се сматра стабилним тереном. Издвојен је у источном и југоисточном делу истражног подручја, које је нешто уже од обухвата плана. Генерални нагиб је 5-6°. Нису уочене појаве које би указивале на нестабилност.

Рејон „Б”

Условно стабилан терен са умиреним клизиштима. Обухвата северни део истражног подручја и површине је око 65 ha. Површина терена је благо заталасана, а нагиби варирају од субхоризонталног до 15°, с тим да су на западном делу рејона местимично формирани вештачки субвертикални засеци од неколико метара висине.

Подручје рејона „Б” је најнасељенији део клизишта Боцке. Препорука у смислу даље урбанизације овог рејона су следеће:

¹ Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици II фаза, АД „Хидрозавод ДТД”, 2012. година.

- што пре приступити изградњи комуналне инфраструктуре (фекална и атмосферска канализација, асфалтирање улица), те уклањању постојећих септичких јама;
- обустава градње док се не утврде ефекти будућих санационих мера и степен активности клизишта;
- сви постојећи објекти морају имати прописно изведене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода од објеката до мреже атмосферске канализације;
- кад су у питању постојећи објекти, строго забранити активности као што су: надоградња, ископавања, насипања, засецања терена и сл;
- ради превенције појаве, односно реактивирање плитких клизишта, неопходно је извести приоритетне мере санације.

Рејон „Ц”

Овај рејон захвата јужни део истражног простора. Цео рејон је захваћен активним и умиреним процесима клижења, одроњавања, планарног спирања, јаружања, забаривања итд. Стога је издвојен као нестабилан терен, односно терен непогодан за урбанизацију. Површина терена је заталасана, са нагибима од 5-30°, а често и субвертикалним (уз лесни одсек).

Свака грађевинска активност у смислу урбанизације може лако довести до активирања или интензивирања процеса клижења, чак и у деловима под умиреним клизиштима. Стога се урбанизација овог рејона не препоручује.

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

На подручју плана, у односу на стабилност терена, дефинисана су четири режима:²

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

- потребно је забранити даљу изградњу објеката док се не покажу ефекти санационих мера и не добију валидни резултати мониторинга клизишта;
- приступити изградњи комуналне инфраструктуре (фекална и атмосферска канализација, асфалтирање улица), те уклањању септичких јама;
- сви постојећи објекти морају имати прописно изведене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода од објекта до мреже атмосферске канализације;
- на постојећим објектима забранити активности као што су: надоградња, ископавања, насипања, засецање терена и сл.

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

- није планирана изградња објеката и комуналне инфраструктуре (појединачно опремање за постојеће легалне објекте – непропусне септичке јаме);

² План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/13)

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

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

Обавезна геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према доле наведеним условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брuto површина);
- спратност објеката је: П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће. постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);
- постојећи објекти изграђени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

Режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта):

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

3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС) и осталим подзаконским актима из ове области.

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

Заштита ваздуха

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

Мере заштите ваздуха обухватају следеће:

- успостављање мониторинга ваздуха и праћење резултата;
- смањење емисије аерозагађења из постојећих ложишта проширивањем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса за загревање домаћинстава;
- снабдевање топлотном енергијом из алтернативних и обновљивих извора енергије (сунчева енергија, енергија биомасе, геотермална енергија итд.);
- уколико за то постоје услови, за искоришћење соларне енергије могу се постављати фотонапонски модули и посебно топлотни колектори као фасадни и кровни елементи на постојеће и планиране објекте;
- за искоришћење геотермалне енергије потребно је испитати могућност бушења бунара и постављање топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора; биомаса се може користити као енергент у локалним топлотним изворима;
- одржавање заштитних појасева уз пругу Беочин – Петроварадин, заштитног коридора гасовода високог притиска са обе стране, заштитног коридора далековода, заштитног појаса Каменичког потока;
- смањење интензитета моторизованог саобраћаја, нарочито на државном путу Нови Сад – Беочин, који представља део примарне саобраћајне мреже Сремске Каменице;
- реконструкција и модернизација пруге Петроварадин - Беочин;

- афирмација бициклическог саобраћаја;
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности;
- санација „дивљих” депонија и др.

Заштита вода

Опште мере заштите вода подразумевају:

- опремање насеља планираном водоводном мрежом;
- изградњу канализационе мреже сепаративног типа, у оквиру канализационог система Нови Сад;
- изградњу секундарне канализационе мреже у свим постојећим и планираним улицама;
- пречишћавање отпадних вода на планираном постројењу за прераду отпадних вода у Лединцима;
- одвођење атмосферских вода преко канализационе мреже делом према Каменичком потоку, а делом према Дунаву;
- посебну пажњу посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија на будућој мрежи водовода.

Посебне мере заштите вода обухватају:

- предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде, којим ће се обезбедити заштита подземних и површинских вода од загађења;
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околне зелене површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број 31/82);
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у канализациону мрежу насеља. Условне и сагласност за упуштање и прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа;
- за технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије

загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12);

- забрањено је у потоке или отворене канале упуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају по Уредби о класификацији вода припадати II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности. Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама у водама;
- на месту улива атмосферских вода у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- за све планиране активности мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене водног режима.

Неопходно је уважити услове надлежних органа и важећу законску регулативу, а посебно: Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Закон о заштити животне средине, Правилник о опасним материјама у водама.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају:

- на подручју плана успоставити мониторинг земљишта;
- планско претварање земљаних путева у асфалтиране улице;
- проблем постојећег решавања отпадних вода које се упуштају у подземље решити изградњом канализације отпадних и атмосферских вода;
- уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника;
- отпадне воде одводити на планирано постројење за прераду отпадних вода у Лединцима;
- у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије на најстрмијим теренима планира се заштитно зеленило. Препоручује се отпорна висока и средња висока вегетација (липа, граб, храст, јавор, багрем, глог, бор, јела и сл.);
- неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења;
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;
- за одржавање саобраћајница насеља, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале;
- санација дивљих депонија.

Заштита од отпадних материја

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

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санација постојећих дивљих депонија;
- контрола и превенција непланског депоновања отпада;
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања;
- смањење количине отпада на извору;
- подстицање рециклажне технологије.

Посебни услови:

- контејнерска места морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт) при чему су видно обележена или озида на банкином са простором за извлачење контејнера;
- на деоницама где се иначе налазе контејнери, изградити контејнерска места. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. Површина коју покрива један контејнер на контејнерском месту је 1×1,5 метара;
- потребно је да становништво из својих кућа износи смеће у сопственим типизираним посудама.

За поменућу намену простора и локације потребно је да коловози поседују банкину и сливнике због евентуалне потребе одржавања јавне хигијене (механичко чишћење и прање).

Заштита од буке

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

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

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке;
- поштовање граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима;
- одржавање заштитног појаса уз пругу Беочин – Петроварадин;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама насеља;

- укључивањем мера заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

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.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада;
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења;
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Породично становање

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

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

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

Код формирања нових парцела за породично становање утврђују се следећа правила:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 500 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m) , уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 300 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m;
- индекс заузетости парцела је 40 %, а индекс изграђености је 1,0.

Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m², и на

њима су дозвољени сви радови изградње и доградње према параметрима утврђеним за породично становање.

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

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

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

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

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

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

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

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

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

У приземљу стамбених објектата или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

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

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. Код ових садржаја примењују се услови за изградњу стамбеног објектата.

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

минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којима се одређује положај објеката, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

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

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије. Уколико услови терена, односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила.

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

Висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² пословног простора.

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

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

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

Породично становање са посебним условима планира се на парцели број 382/1 КО Сремска Каменица, уз Јаворову улицу, уз источну границу плана. Услови за реализацију на наведеној парцели су били дефинисани Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07), али је парцела морала да се укључи у обухват плана због решавања опремања простора инфраструктуром. Овим планом се задржавају исти услови за реализацију који су дефинисани Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07).

Услови уређења и изградње су следећи:

- за планирану изградњу нових објеката минимална површина парцеле је 800 m²; парцеле са већ изграђеним објектима могу имати мању површину.
- објекти се постављају слободно у простору, у зависности од конфигурације терена,

- максимално дозвољени индекс заузетости парцела је до 20%, а спратност до П+Пк, уз поштовање услова да развијена корисна површина објекта на парцели не сме бити већа од 480 m²,
- на парцели се дозвољава искључиво један објекат.

Породично становање на нестабилном терену

Породично становање на нестабилном терену се планира у зонама нестабилних падина и умирених клизишта. На графичком приказу број 3. „План намене површина” у размери 1:2500 означен је нестабилан терен, као и режими којима се дефинишу услови за реализацију:

- режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) – Долина Каменичког потока;
- режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта) – Долина Каменичког потока;
- режим 6 (нестабилан терен).

Услови за реализацију су дефинисани кроз режиме 4, 5 и 6.

Уколико се парцела налази у два режима, примењује се онај режим који обухвата већи део парцеле. За парцеле које делимично обухвата неки режим, примењују се правила из тог режима.

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

Обавезна су геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према следећим условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брuto површина);
- спратност објеката је П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;

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

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

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

Изградња објеката према условима за породично становање (величина парцеле, спратност, заузетост);

Режим 6 (нестабилан терен)

Обавезна су геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према следећим условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брuto површина);
- спратност објеката је П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1.5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);
- постојећи објекти изграђени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

Породично становање на простору чија даља реализација зависи од праћења терена и пројеката санације клизишта

Простор обухвата рејон Б (условно стабилан терен-умирена клизишта) према Елаборату геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза. За наведени рејон је дефинисано следеће: „Истраживања терена и одговарајући пројекти санације клизишта Боцке определиће даље правце урбанизације овог подручја. У садашњим условима, а док се не покажу ефекти санационих мера и не добију валидни резултати мониторинга клизишта (мерења инклинометара, пијезометара и осматрања геодетских репера), потребно је забранити даљу изградњу објеката”.

На графичком приказу број 3 „План намене површина” у размери 1:2500 означен је простор чија даља урбанизација зависи од истраживања терена и пројеката санације.

Постојећи објекти морају имати прописно изведене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода од објеката до мреже атмосферске канализације. На постојећим објектима и њиховим припадајућим парцелама се забрањују активности као што су: надоградња, ископавања, насипања, засецања терена и сл.

У блоковима који су у највећој мери изграђени породичним објектима, евидентирано је око 40 слободних парцела на којима би била могућа изградња, али тек ако истраживања терена и пројекти санације покажу да је то могуће и под којим условима.

Интервенције на постојећим објектима (доградње, надоградње и сл.) и евентуална изградња објеката на слободним парцелама зависе од резултата истраживања терена и пројеката санације, односно ако истраживања терена и пројекти санације покажу да је изградња могућа и под којим условима.

Док се не спроведу истраживања терена и пројекти санације покажу да ли је могућа изградња и под којим условима, не планира се ни парцелација и препарцелација.

Пословање са породичним становањем

Ова намена подразумева изградњу пословних или пословно-стамбених објеката, уз услов да је пословање заступљено са минимално 50 %, односно да је удео становања највише до 50 %.

На овом простору искључују се делатности које захтевају изградњу хала и магацина, прилаз и допремање робе тешким теретним возилима, односно поплочавање великих простора за манипулативне површине. Могу се обављати делатности које не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу (бука, загађење воде, ваздуха и тла), не утичу негативно на остале насељске функције.

Пословни садржаји су превасходно они који су комплементарни становању, као што су садржаји пословно-трговачког и угоститељског карактера (област трговине, занатских услуга, сервиса, угоститељства).

Могућа је изградња једног стана у оквиру објекта, до 100 m² развијене корисне површине (нето).

Минимална површина парцеле је 500 m², а минимална ширина уличног фронта је 15 m. Максимална површина парцела је 2.000 m². Дозвољена су одступања за мање постојеће парцеле до 10%.

Максимални индекс заузетости је до 40 %.

Грађевинска линија је удаљена минимално 5 m од регулационе линије, уз дозвољена одступања због специфичности локације (конфигурација терена), али тако да је удаљеност не буде већа од 10 m од регулације линије.

Спратност стамбених објеката је П+1+Пк, а објеката за радне активности П+1 или П+галерија. На парцелама на којима се граде мањи производни објекти спратност је приземна, уз могућност коришћења галеријског простора, а уколико се граде објекти за канцеларијски простор, онда се дозвољава спратност П+1 (две етаже).

Минимално 25 % укупне површине комплекса је под зеленилом.

Паркирање и гаражирање за сопствене потребе обавезно је обезбедити на парцели.

За парцеле које су обухваћене режимом 6, примењују се услови који су дефинисани у поглављу број 4.1 „Услови за изградњу објеката и уређење простора”, поднаслов „Породично становање на нестабилном терену”, подељак „Режим 6 (нестабилан терен)”.

Заштитно зеленило

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

Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

Постојећи некатегорисани путеви користе се као површине јавне намене.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

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

Увек када је могуће, тежити да бициклическа стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне. Изузетно коловози могу бити широки 3 m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а према одредбама чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, ("Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС и 55/14), иако то на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500 није приказано.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- Заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- На растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m;

- У заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- У заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије” а.д.;
- Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2.000 m осим уз сагласност „Железнице Србије” а.д.;
- Сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доњих ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије” а.д.;
- Станични трг железничке станице поред приступне саобраћајнице до железничке станице треба да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте;

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије” а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

- Прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу даје на секундарну мрежу;
- Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10 m.

У попречним профилима улица дефинисани су геометријски елементи саобраћајних површина.

4.2.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови за прикључење на водоводну мрежу су:

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;

- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Закључци и препоруке за изградњу водоводне мреже и пумних станица

Извод из Елабората о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат водоснабдевања насеља Боцке у Сремској Каменици, који је израдио Војводинапројект А.Д. за пројектовање и надзор грађења, Нови Сад, априла 2013. године.

На основу извршених теренских истражних радова и добијених резултата лабораторијског испитивања тла предметне локације, између осталог донети су одређени закључци.

Водоводна мрежа:

- ископ и полагање цеви ће се вршити углавном у прашинастим седиментима, прашинасто-глиновитим до глиновито-прашинастим, мале до средње а ретко високе пластичности и то изнад нивоа подземне воде;
- упоредо са извођењем ископа треба обавезно вршити континуално подграђивање на свим деловима трасе због близине стамбених објеката и због могућег ремећења стабилности околног терена;
- након ископа рова, дно треба поравнати и извршити збијање док се не постигне степен збијености једнак или већи од околног терена;
- приликом збијања се мора строго водити рачуна да се не претера са квашењем испуне – избегавати концентрисано истицање воде. Ров се мора што пре трајно затворити да би се спречило продирање површинских вода у дубље делове терена;
- контролна испитивање степена збијености/носивости вршити за сваки слој почевши од првог слоја изнад засипа цеви (дебљина слоја највише 50 cm) и то на растојању од најмање 25-30 метара.

Пумпне станице:

- пумпне станице које снабдевају водом висинске зоне су типски приземни објекти који се темеље на армирано-бетонским тракама ширине 0,9 m испод армирано-бетонских зидова а 0,4 m испод зидова од опеке;
- приликом извођења радова потребно је придржавати се опште техничких услова за изградњу објеката, обезбедити технички и лабораторијски надзор у циљу што квалитетнијег извођења радова.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови за прикључење на канализациону мрежу су:

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

Закључци и препоруке за изградњу канализационе мреже

Извод из Елабората о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат фекалне канализације насеља Боцке са везом на канализациони систем Сремске Каменице, који је израдио „Хидрозавода ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг, Нови Сад 2013. год.

На основу извршених теренских истражних радова и добијених резултата лабораторијског испитивања тла предметне локације, између осталог донети су следећи закључци:

- поменуте морфолошке и геолошке карактеристике, условили су да се геотехнички услови изградње канализације могу окарактерисати као неповољни. Велика денивелација терена и стенска маса подложна клижењу чак и у природним условима, а нарочито при већим засецањима и ископавањима, захтева прилагођавање извођења радова условима клизишта;
- ископ рова за полагање канализационих цеви треба вршити машински, са вертикалним страницама рова, уз континуално подграђивање и разупирање;
- приликом избор врсте канализационих цеви мора се поред осталог водити рачуна да оне буду од материјала велике механичке отпорности, обзиром на могућност појава нестабилности и покретања клизишта, што за резултат има повећање притиска тла на цев;
- генерална препорука је да се радови изводе у сушним периодима године. На тај начин ће се избећи проблеми и трошкови везани за евакуацију подземних вода, а зидови ископа ће бити стабилнији;
- уколико приликом извођења радова уоче непредвиђене и неповољне појаве као што су; нестабилност страница рова, већи прилив воде, присуство слабо носивог тла на дну рова и сл., потребно је да на лицу места реагује и предложи мере за њихово отклањање, па чак и обустави радове ако је то неопходно;
- током експлоатације канализационог система неопходно је вршити континуирано праћење стања свих цевовода и објеката система, а санације евентуалних оштећења морају се изводити у најкраћем могућем року.

Водни услови

Водни услови су:

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се, без предtretмана, испустити у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.) пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља и таложник), ради здвајања минералних уља и брзоталоживих примеса;
- забрањено је у потоке и отворене канале упуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају по Уредби о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68) припадати II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности. Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82).

Геотехнички услови за изградњу објеката комуналне инфраструктуре (водовод, фекална и атмосферска канализација)

Извод из Елабората геомеханичких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - I и II фаза.

На нестабилним теренима са неповољним геотехничким карактеристикама, за све грађевинске подухвате важе следеће мере предострожности:

- све ископе је неопходно континуално подграђивати, без обзира на дубину;
- ископавање и полагање цеви изводити у кампадама дужине макс. 10 m;
- ровове затрпавати песком, уз прописно збијање, у што краћем временском року;
- за већину деоница биће неопходно снижавање нивоа подземне воде, како би се обезбедио ископ у сувом;
- користити материјале који трпе одређене деформације, као и флексибилне везе између њих (посебно када су у питању водоводне инсталације);
- атмосферску канализацију изводити искључиво у отвореним бетонским каналима, поред постојећих и планираних саобраћајница;
- где год је то изводљиво, оставити могућност инспекције и евентуалних поправки свих оштећења које могу настати;
- размотрити могућност да се главни колектори поставе у бетонске каналете, а да се дно и косине ископа обложе водонепропусном фолијом;
- све радове треба изводити у хидролошки најповољнијем периоду године (суво време) ;

- у току свих радова неопходан је геотехнички надзор, картирање ископа са уписивањем у грађевински дневник;
- приликом изградње нових улица и реконструкције постојећих, избегавати већа засецања и насипања. Тамо где их је немогуће избећи (ако таквих места буде), неопходно је извести допунска геотехничка истраживања, како би се дефинисале потпорне конструкције и услови извођења радова;
- све евентуалне хаварије на водоводној и канализационој мрежи потребно је у најкраћем року санирати, а њихове последице отклонити. Како би се овакве појаве на време уочиле, потребно је предвидети редовну контролу цевовода, режима потрошње воде, неправилности у раду и сл.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад”.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола за изградњу објеката водовodne и канализационе инфраструктуре, изградњу саобраћајних површина и реконструкцију постојећих и изградњу нових надземних објеката енергетске инфраструктуре и електронских комуникација у северном делу Боцки западно од Јасминове улице у циљу санирања простора. За овај део простора дозвољава се израда пројеката парцелације и препарцелације за потребе формирања јавних површина, а ради реализације објеката водовodne и канализационе инфраструктуре и саобраћајних површина. Након санирања терена и праћења ефеката изведених санационих мера, у зависности од резултата мониторинга стећи ће се услови за издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола за објекте подземне енергетске инфраструктуре и објекте планираних намена.

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола за изградњу за северни део простора Боцки источно од Јасминове улице и за јужни део Боцки.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

размера

1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем графички приказ број 3: Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу..... P 1:10000
2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем графички приказ број 4: План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације..... P 1:10000
3. План намене површина..... P 1:2500
- 3.1. Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу..... P 1:5000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације..... P 1:2500
5. План регулације површина јавне намене..... P 1:2500
- 6.1. План водне инфраструктуре - Снабдевање водом..... P 1:2500
- 6.2. План водне инфраструктуре – Одвођење отпадних вода..... P 1:2500
- 6.3. План водне инфраструктуре – Одвођење атмосферских вода..... P 1:2500
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација... P 1:2500
8. Попречни профили..... P 1:100
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама.....

План детаљне регулације детаљне регулације Боцке 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 стамбене послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07) у делу за који се овај план доноси.

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: 35-336/2013-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

