

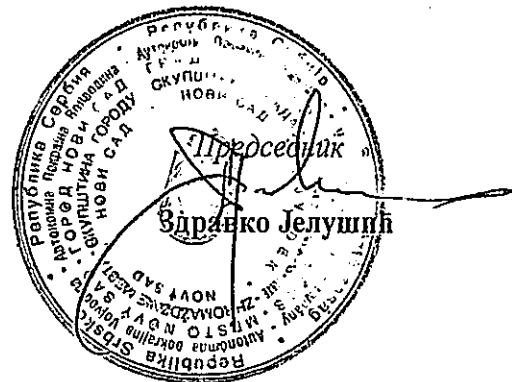
На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима, Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима пре његовог излагања на јавни увид са 148. седнице Комисије за планове, одржане 22. марта 2017. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима са 176. (јавне) седнице Комисије за планове, одржане 27. октобра 2017. године.

2. Закључак са планом и извештајима Комисије за планове доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-66/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, ПОТЕС ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА

1. УВОД

План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима (у даљем тексту: план) обухвата простор у југозападном делу насеља Лединци. Простире се са обе стране пута Шевињак који се наставља на Улицу Нова 1 (Улица војводе Синђелића) и са западне, јужне и источне стране омеђен је границом грађевинског подручја насеља.

Планом је обухваћено 7,19 ха.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци ("Службени лист Града Новог Сада" број 18/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим су, у обухвату плана, дефинисане претежне намене површина.

Планом генералне регулације је за обухваћени простор дефинисана намена породично становање, уз јавне саобраћајне површине. Овим планом се прецизно дефинише намена простора, коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима се уређује простор, граде објекти и штите природна и културна добра на обухваћеном простору.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/16), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на VI седници 2. септембра 2016. године.

1.2. Циљ доношења плана

Простор у обухвату плана је обрадиво пољопривредно земљиште које је Планом генералне регулације укључено у грађевинско подручје насеља. Циљ доношења плана је дефинисање елемената на основу којих ће се реализовати планирана намена овог простора, односно издвајање површина јавних намена (саобраћајница), утврђивање правила уређења и правила грађења на површинама осталих намена, и дефинисање мрежа потребне инфраструктуре.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Лединци, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата грађевинског подручја утврђена је тачка на тремеји парцела бр. 1510/1 (жичара), 1521 и 1518/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 1510/1 (жичара) до тремеје парцела бр. 1510/1 (жичара), 1518/2 и 1462, затим обухвата и прати границу парцела бр. 1462, 1466, 1468, 1472, 1473 и 1474, пресеца парцелу број 3618/2(пут) до тремеје парцела бр. 3618/2(пут), 1562(пут) и 1552. Даље, граница скреће ка северозападу, прати границу парцела бр. 1552 и 1562(пут), пресеца парцелу број 1552, обухвата и прати границу парцела бр. 1553, 1556, 1557, 1548/2, 1547/3, 1547/1 до тремеје парцела бр. 1547/1, 1545 и 1544, затим пресеца парцелу број 1544 до преломне тачке на граници парцела бр. 1544 и 1543(пут). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцела бр. 1543(пут) до пресека са планираном западном регулацијом улице, затим скреће ка југу, прати планирану западну регулацију улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3618/1(пут). Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 3618/1, 1520 и 1521 и долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

Планом је обухваћено 7,19ха.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

На простору у обухвату плана основна намена је породично становање. За потребе ове намене издвојене су јавне саобраћајне површине.

Саобраћајница, која повезује простор Шевињака са насељем (Лединци) и прати гребен узвишења подручја Шевињак (у правцу север - југ), дели простор на две потцелине: западни и источну. Оваква подела прати и конфигурацију терена тако да се, у односу на осовину која дели потцелине, западна страна спушта ка западу, а источна има пад ка истоку.

Простор је даље улицама подељен на четири урбанистичка блока.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Простор у обухвату плана се, у складу са Планом генералне регулације, планира као стамбено подручје. Планира се формирање зоне комфорог породичног становања. У складу са тим планира се саобраћајна мрежа, која је оптимално прилагођена конфигурацији терена.

Такође, природне карактеристике локалитета, као и читавог насеља, усмеравају развој подручја у правцу туризма, рекреације и здравог живота. Планом се омогућава реализација садржаја из поменутих области, уклопљених у природно окружење и усклађених са основном наменом простора.

У непосредној близини простора у обухвату плана планира се комплекс за предшколску установу, која ће опслуживати читав простор. Будући да је локалитет окружен простором атара, озелењавање ће се реализовати на слободним површинама стамбених парцела, као и у склопу земљишта других намена.

Како би се омогућила лакша реализација основне намене у источној потцелини (блок 1), део простора источно од бивше жичаре намењује се заштитном зеленилу, уз могућност привођења намени становања.

Оптимални капацитет простора је око 100 породичних стамбених објеката, односно око 260 до 300 становника, али може бити и већи.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Бруто површина обухвата плана 7,19 ha.
Нето површина 6,25 ha.

Биланс површина

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
Саобраћајнице	0,94	13,2 %
Укупно површине јавне намене:	0,94	13,2 %

Табела број 2. Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
- породично становање	5,53	77,0 %
- заштитно зеленило	0,72	9,8 %
Укупно површине осталих намена:	6,25	86,8 %

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена - породично становање:

- површина намењена породичном становању (нето): 6,25 ha (~ 62 500 m²),
- број парцела (просечне површине ~ 800 m²): ~ 80 парцела,
- број станова: 80 до 160 станова (1 до 2 стана на парцели),
- број становника: 200 до 400 становника (x 2,6 члана домаћинства).

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. 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 3 "План регулације површина јавне намене" у размери 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1510/2, 1511, 1512 и делови парцела бр. 1474, 1510/1, 1513, 1514, 1515, 1517, 1518/1, 1544, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2, 1549, 1550/1, 1550/2, 1551, 1552, 1553, 1556, 1557, 3618/2;
- трансформаторске станице: делови парцела бр. 1549, 1550/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дефинисане су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. На површинама осталих намена утврђена је обавезна препарцелација и парцелација како би се парцела жичаре поделила и припојила суседним парцелама, да би тако формиране грађевинске парцеле имале приступ површини јавне намене, односно улици.

6.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 157.00 m до 192.00 m. Продужетак Улице Нова 1 је на највишем терену и од ове улице терен пада према истоку и према западу, где је најнижи. Нагиби улица су испод 10%.

Планиране улице се прилагођавају терену према графичком приказу број 2 "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у размери 1:2500. Приликом издавања урбанистичко-техничких услова одредиће се нивелета заштитног тротоара објекта. План нивелације је урађен на основу катастарско-топографског плана у размери 1:2500. Пре реализације улица терен је потребно снимити и нивелационо

решење прилагодити постојећем стању, уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница и
- нагиб нивелете.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна веза са уличном мрежом Лединаца планира се преко Улице војводе Синђелића (Нова 1).

Планом генералне регулације оквирно је дефинисана основна саобраћајна мрежа простора у обухвату плана, што је било од утицаја на просторну организацију планираних улица. Њихов положај заснован је на што рационалнијем искоришћењу постојећих парцела, уз задовољење свих техничких елемената који дефинишу саобраћајнице (ширине регулација улица, попречни и подужни нагиби и сл).

Ширина регулација планираних улица је 15 m, а у оквиру попречних профила планирају се двосмерни коловози, обострани тротоари и зеленило са дрворедима.

Паркирање возила за потребе корисника простора планирано је у оквиру породичних парцела.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је дуж продужетка Улице Нова 1, профилом Ø 225mm.

Постојећа примарна водоводна мрежа функционише у оквиру постојећег насељског водоводног система, а који представља део водоводног система Града Новог Сада.

Снабдевање водом простора обухваћеног планом решиће се преко постојеће примарне водоводне мреже и планиране уличне секундарне водоводне мреже, која ће се реализовати дуж свих планираних улица и биће профила Ø 100mm.

Постојећа примарна водоводна мрежа у потпуности се задржава, са могућношћу потпуне или делимичне реконструкције, као и измештања у оквиру планиране регулације улице.

Планирана секундарна водоводна мрежа везаће се на постојећу примарну и функционисаће као целина, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планирана водоводна мрежа са постојећом, задовољиће потребе за водом корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода простора обухваћеног планом решиће се преко сепаратног канализационог система.

Отпадне воде решиће се преко планиране уличне канализационе мреже за отпадне воде, са оријентацијом на планирани насељски канализациони систем Лединаца.

Планирана улична канализациона мрежа реализоваће се дуж свих планираних улица и биће профила Ø 250mm.

До реализације планиране уличне канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, на парцели корисника. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3,0m од суседних парцела.

Атмосферске воде решиће се преко планиране отворене уличне каналске мреже са оријентацијом атмосферских вода према реципијенту, односно, према потоку Шандоровац. Планом се омогућава да се отворена улична каналска мрежа зацеди, по деоницама или у целости.

Квалитет атмосферских вода, оријентисан према отвореним уличним каналима, мора бити минимално у рангу II категорије квалитета водотока.

Планирана канализациона мрежа и отворена улична каналска мрежа задовољиће потребе одвођења укупних вода са подручја обухваћеног планом.

7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV „Нови Сад 1“. Од ове ТС полазе 20 kV водови до насеља Лединци, а најближа средњенапонска 20 kV мрежа је изграђена у улицама северно од подручја. Са ове мреже ће се напајати трансформаторске станице 20/0,4 kV, од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од планиране уличне мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планиране ТС која је приказана у графичком приказу број 5 "План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација", у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као стубне и као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, према потребама, односно

условима надлежног дистрибутивног предузећа и у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама површина јавне намене потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се могу градити подземно и надземно. У попречним профелима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Преко подручја прелази далековод 20 kV од ТС „Нови Сад 1“ ка Врднику. Овај надземни вод је у подручју обухвата плана могуће изместити, односно изградити подземно у регулацијама планираних саобраћајница, а према условима надлежног дистрибутивног предузећа. У случају изградње у близини далековода потребно је придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“ број 65/88 и „Службени лист СРЈ“ број 18/92).

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Лединци", у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС). Од МРС је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

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

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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 предасте топлотне енергије.

7.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта 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. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и

сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор. 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.

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

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;

- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеним планом зеленило ће бити заступљено као јавно зеленило (улично зеленило), заштитно зеленило и у оквиру осталих намена (зеленило стамбених и нестамбених садржаја).

У систему повезивања зеленила најзначајнију улогу има улично зеленило, које се формира према могућностима попречних профила саобраћајница. Дрвореди треба да су једнообразни, а разликоваће се у свакој улици по боји, величини и облику крошње и тако ће чинити препознатљиве амбијенте. Стрме улице могу остати без класичних дрвореда, са понегде округлим багремом или неким другим ниским дрвећем. У недостатку уличног зеленила ову функцију преузимају уређене предбаште са дрвећем уз ограду. Ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Поставку стабала уклопити са колским прилазима објектима.

На мањој зеленој површини у виду проширења (сквер) уз саобраћајницу у западном делу простора, поред декоративне високе и ниске вегетације, треба укомпоновати стазе, одмориште и неопходни урбани мобилијар.

Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила.

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова јер се блокови формирају на терену у нагибу. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. Конфигурација терена је погодна за вишегодишње цвеће и ниску зимзелену вегетацију, у комбинацији са подзидима и степеницама.

Предбашта, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта са поврћем и цвећем, основни су елементи за планирање зеленила око породичних кућа на парцели. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Парцеле у намени заштитног зеленила могу се озелењавати у складу са потребама корисника, користити као воћњаци или пољопривредно земљиште.

Декоративном вегетацијом треба нагласити улазе и прилазе објектима угоститељско - туристичких садржаја, који могу бити заступљени у оквиру намене становања, као и у оквиру нестамбених садржаја (социјални, образовни, здравствени и спортско рекреативни), а који не угрожавају функцију становања.

При озелењавању на правцима визура користити сасвим ниску вегетацију, те их повезати са постојећим плантажама воћа, винограда и вегетацијом околних шума.

При озелењавању користити вегетацију која је претежно аутохтона, са кореновим системом који добро везује земљу и спречава њен одрон и спирање (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, бор, јела, јуниперус, дафина, руј, тамарикс, дрен, глог и сл).

Приликом уређивања целокупног простора зеленилом треба избегавати примену инвазивних врста, потенцирати аутохтоне врсте, а користити алохтону вегетацију само тамо где је потребно.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату плана нема појединачних заштићених природних и културних добара.

9.1. Мере очувања природних добара

Цело насеље Лединци налази се унутар заштитне зоне Националног парка Фрушка гора. Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом. III "Национални

парк Фрушка гора" нема посебних услова ни мера везаних за уређење простора и изградњу објеката на простору у обухвату плана.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирање инфраструктуре и депоновања отпада у циљу заштите природних вредности. Сви утврђени услови уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области.

9.2. Мере очувања културних добара

У евиденцији и документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1. Инжењерско – геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију чини непромењени лес и терцијар (глинци, лапорци, конгломерати, глине, пескови).

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на предметном простору је чернозем на лесу и лесоликим седиментима-посмеђени.

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје у обухвату плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са

малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

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

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

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

10.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана, заштита и унапређење квалитета животне средине спроводиће се у складу са начелима Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС и 14/16).

На простору у обухвату плана нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет животне средине.

Делатности које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме односно да не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја. Неопходно је да се обезбеди задовољавајућа удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Озелењавањем предметног простора према околном обрадивом земљишту, обезбедиће се заштита од утицаја пестицида, наношења снега у зимском периоду, прашине, гасова и буке узроковане пољопривредним машинама.

Формирањем озелењеног сквера уз саобраћајницу у западном делу простора и дрвореда у улицама значајно ће се визуелно и еколошки оплеменити простор, унапредити укупан амбијент, побољшати микроклима и општи визуелни утисак простора.

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) и другом важећом регулативом.

Повећани нивои буке могу се јавити као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта. Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво

буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања, како би се тло заштитило од потенцијалног загађења. За одржавање саобраћајница у зимском периоду примењивати биоразградиве материјале.

Испитивање квалитета земљишта је потребно вршити у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94).

У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са:

- Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12),
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12) и другом важећом законском регулативом из ове области.

Спроводи се рационалну изградњу канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде одводи се водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница објеката, могу се, без пречишћавања, испуштати у јавну атмосферску канализацију, путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), 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).

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору оствариваће се у складу са:

-Законом о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 93/12),

-Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и

- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09).

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник 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), односно у складу са важећим прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

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

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

Уколико се граде објекти намењени пословању (туризам, угоститељство...), просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

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

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичних објеката је 600 m^2 . Минимална ширина фронта парцеле је 15 m , оптимална 20 m .

Минимална површина парцеле за формирање стамбеног комплекса је 2000 m^2 , односно 1800 m^2 за једноструки низ објеката. Минимална ширина фронта парцеле је 50 m , односно 30 m за једноструки низ.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10% .

У случају изградње друге намене поштују се правила парцелације за породично становање и стамбене комплексе.

Условљава се спајање парцела по дубини блока 1, како је дефинисано у графичком приказу број 3.

Парцеле у намени заштитно зеленило могуће је припојити парцелама у зони породичног становања, у ком случају их је могуће привести намени породичног становања уз правила уређења и грађења утврђена за становање.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Породично становање

Основна намена земљишта осталих намена на простору у обухвату плана је породично становање.

За породично становање дефинишу се следећа правила грађења:

- спратност објеката до П+1+Пк, максимално три етажe, могућа изградња сутеренске (подрумске) етажe,
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи,
- објекат се поставља на грађевинску линију која је минимално $3\text{-}5 \text{ m}$ удаљена од регулационе,
- минимална површина при формирању нове парцеле за изградњу је 600 m^2 ,
- максимална површина парцеле се не условљава,
- минимална ширина фронта 15 m ,
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10% ,
- индекс заузетости (ИЗ) је до 30% ,
- максималан број станова у објекту је 2,

- планира се један стамбени објекат на парцели,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- дозвољене делатности су угоститељство, туризам, трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- помоћни објекат се гради до прописаног ИЗ, приземне спратности.
- могућа је изградња економских објеката на парцели, на економском делу парцеле, уз максималну заузетост целе парцеле до 30%.

На парцелама у намени породичног становања могу се држати домаће животиње у складу са условима за држање домаћих животиња, утврђеним Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 13/14, 11/15, 33/15 - аутентично тумачење и 63/15), у посебно изграђеном објекту.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15), у делу: "Правила уређења и грађења, која се односе на правила изградње за зоне ретких насеља и породичне градње, као и грађевинске елементе објеката".

На целом простору у обухвату плана, у оквиру стамбених објеката или у другим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, угоститељство, туризам, услуге и друге делатности), које не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену простора. Парцеле није могуће наменити производним делатностима.

За парцеле са пословном наменом утврђује се максимална заузетост парцеле до 40 %, до површине парцеле 2000 m², и не ограничава се укупна корисна површина објекта (или објеката). Остала правила су као за породично становање. Део садржаја пословне намене може бити и становање.

Блокови 1 и 4, због геометрије блока, облика и површина парцела и власничке структуре, погодни су за формирање стамбених комплекса, као и реализацију нестамбених садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, спортски и рекреативни комплекси и

површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену. Правила за реализацију нестамбених садржаја су следећа:

- максимални индекс изграђености парцеле (комплекса) је 30%,
- спратност објеката је П – П+1+Пк,
- најмање 30% парцеле треба да је озелењено,
- минимална површина комплекса је 2.000 m² и обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

У источном делу простора у обухвату плана (блок 1) налази се деоница електроенергетског надземног вода, која се планира за измештање. До измештања вода, приликом изградње објеката потребно је придржавати се сигурносних раздаљина како је дефинисано у пододељку 7.3 "Енергетска инфраструктура", под насловом "Снабдевање електричном енергијом".

Посебни услови за формирање стамбених комплекса

Поред стандардног типа изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. Под појмом "стамбени комплекс" подразумева се изградња више стамбених објеката на јединственом комплексу, тако да се формирају парцеле под објектима, а остатак парцеле је у заједничком власништву свих станара.

Ови комплекси се формирају на већим постојећим парцелама, а могућа је и препарцелација (укрупњавање) парцела.

Комплексе породичног становања могуће је формирати под следећим условима.

- минимално је четири објекта (три за једноструки низ),
- минимални фронт за двоструки низ је 50 m (за једноструки 30 m),
- минимална површина је 2.000 m² (1.800 m²),
- степен заузетости је до 30%,
- слободностојећи и двојни објекти: спратност је П – П+Пк, објекти у низу: спратност до П+1+Пк, могућа изградња сутеренске (подрумске) етаже, објекат може имати највише три етаже,
- сваки објекат може имати један стан.

Комплекси се могу ограђивати, према важећем правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи, и могу имати контролисан улаз.

Ванстамбени садржаји су могући у оквиру стамбених објеката или у засебним приземним објектима, до прописане заузетости парцеле.

Паркирање се решава на парцели комплекса. Гаражирање је могуће у оквиру стамбеног објекта, или у засебном објекту приземне спратности, у оквиру прописаних параметара за стамбене комплексе.

За реализацију ових комплекса неопходна је разрада урбанистичким пројектом. Код израде урбанистичког пројекта, осим дефинисаних услова за реализацију, неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена.

Заштитно зеленило

Источни део блока 1 намењује се заштитном зеленилу, на земљишту осталих намена. Део парцела жичаре (број 1510/1) и парцеле источно од ње (према графичком приказу број 2), планирају се као заштитно зеленило. Уколико се парцеле у намени заштитног зеленила припоје парцелама у намени породичног становања, могуће их је привести намени породичног становања, уз иста правила уређења и грађења као становање.

Парцеле у намени заштитног зеленила могу се озелењавати, у складу са потребама корисника, користити као воћњаци или баште.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m;
- препорука је да се тротоари изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- најмања планирана ширина коловоза је 5,0 m за двосмерне саобраћајнице; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- приликом изградње саобраћајних површина треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

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.

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.

12.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m, са сваке стране.

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник отпадне канализације је \varnothing 250 mm, а опште канализације \varnothing 300 mm.

Трасе отпадне и опште канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка

угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Службени лист града Новог Сада" бр 17/93, 3/94, 10/01, и 47/06 - др. одлука).

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), тако да се не ремети рад пречистача 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, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

12.3.3. 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".

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.

12.4. Услови приступачности

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати 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). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206, Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12) као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин.

Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

Прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, са означеним положајем простора у обухвату планаА3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације.....1:2500
3. План регулације површина јавне намене1: 2500
4. План водне инфраструктуре1: 2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..1: 2500

и прилог:

- карактеристични профили саобраћајница 1:100

План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог

Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

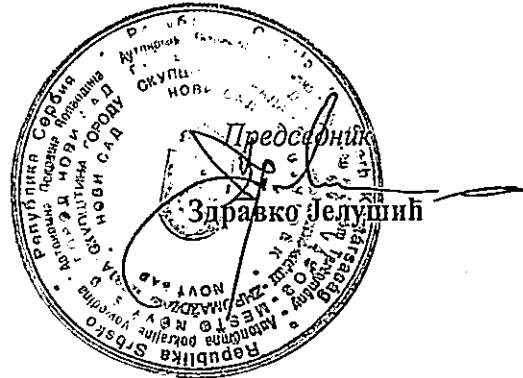
По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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: 35-66/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

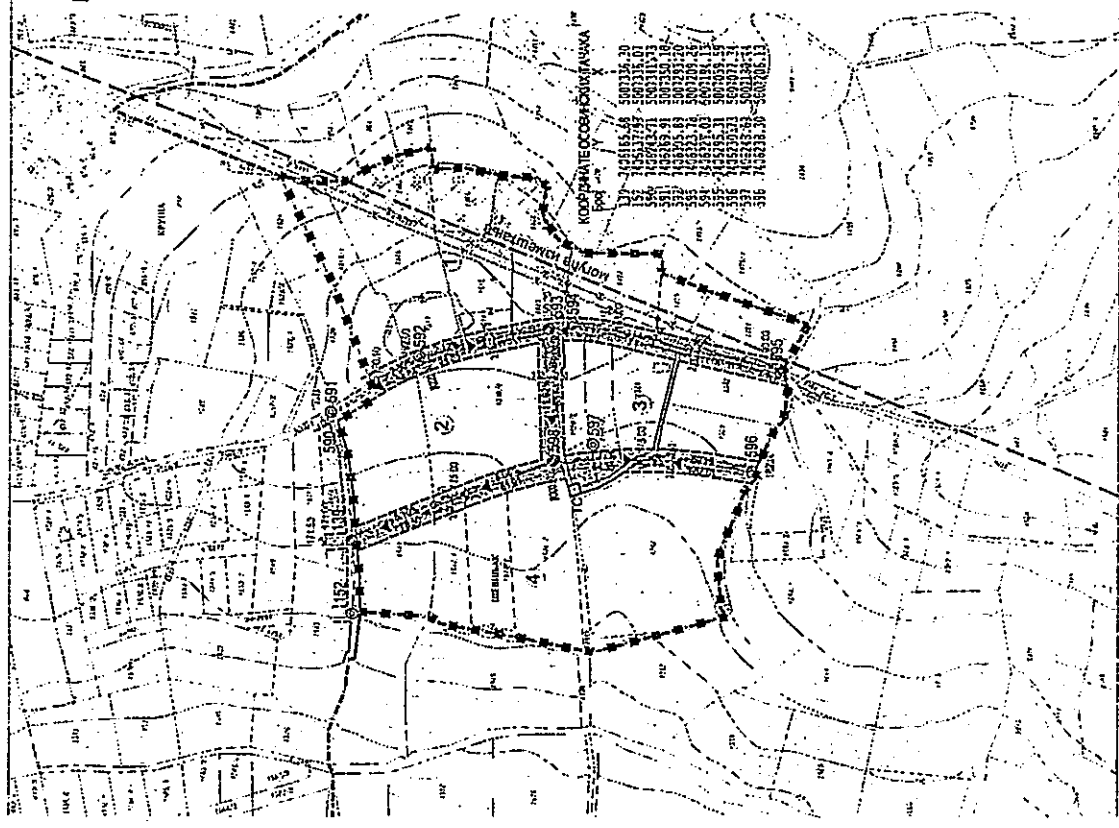


ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, ПОТЕЗ ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА,
НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



- НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+ПК)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (улице и пролази)
- КОЛОВОЗ
- ТРС
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ЕЛЕКТРОВЕРЕТСКИ НАДЗЕМНИ ВОД 20кV - стање
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- БРОЈ БЛОКА
- ОСОВИНСКА ТЧКА
- ОСОВИНА
- НИВЕЛЕТА
- 15% ▲ нагиб нишевете (%)
- 52SS ▲ растојање (m)



ПРЕДВИДНИ СРЕДШТИЈИ ГРАДЉАВЕНОГ САДА
ОПШТИНО ЛЕДИНЦИ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II	
ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОТЕЗА ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА	
НАЗIV ПЛАНА	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ОБРАЗЛОЖИ ОСНОВАЊА	Талова Крушица, Лединац, вр.
ОБРАЗЛОЖИ ДИРЕКТОРА	Талова Крушица, Лединац, вр. Адреса: Нови Сад, Републике, Лединац, вр. Број: 142/16, 11. 2017.
ПРОЈЕКТ ДИРЕКТОРА	Град Нови Сад Број: 1:2500
НАЗIV ПЛАНА	ПРОСТОР ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОТЕЗА ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА
НАЗIV КАРТЕ	Град Нови Сад
ПРОЈЕКАТОР	Број: 1:2500
ДАНУ	11. 2017.
БРОЈ	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-66/17
Дана: 22. 03. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО
СТАНОВАЊЕ, ПОТЕС ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА ПРЕ ЊЕГОВОГ ИЗЛАГАЊА
НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима обављена је на 148. седници Комисије за планове одржаној 22. 03. 2017. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Булевар цара Лазара бр.3, у великој сали на трећем спрату.

Седници су присуствовали Зоран Бакмаз председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Радоња Дабетовић, Зоран Вукадиновић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове.

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

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

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима усвојена на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/2016). Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима на животну средину, број V-35-29/16 од 09.06.2016. године.

2. Концептуални оквир плана био је изложен на рани јавни увид у периоду од 16. до 30. септембра 2016. године након чега је Комисија за планове на 129. седници одржаној 12. 10. 2016. године донела Извештај о обављеном раном јавном увиду у Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима.

3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 124/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

4. Да је Комисија за планове разматрала наведени Нацрт плана на 148. седници одржаној 22. 03. 2017. године, на којој је Комисија закључила да прихвата Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима.

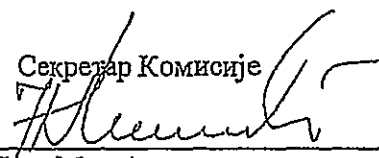
5. Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај Извештај је саставни део Записника са 148. седнице Комисије за планове Скупштина Града Новог Сада.

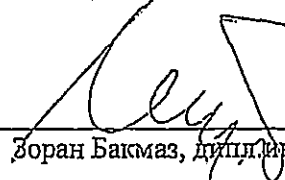
Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

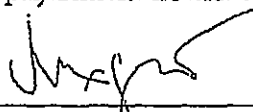
Секретар Комисије


Нада Милић, дипл. инж. арх.

Председник Комисије


Зоран Бакмаз, дипл. инж. геодезије

В.Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и
грађевинске послове


Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-66/17
Дана: 27.10. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, ПОТЕС
ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 176. (јавној) седници која је одржана дана 27.10. 2017. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 12,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима.

176. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Радосав Шћепановић и Радоња Дабетић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима усвојена је на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима био је на раном јавном увиду од 16. до 30. септембра 2016. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима, извршила је Комисија за планове на 148. седници одржаној 22.03. 2017. године.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 02. до 31. августа 2017. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 01. августа 2017. године). У току јавног увида достављене су три примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 176. (јавној) седници, одржаној 27.10. 2017. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 26.10. 2017. године), разматрала

Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима.

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете три примедбе :

1. Жељко Семиз, Мила Милутиновића 2, Нови Сад
2. Милан Шево, Нехруова 103/20, Нови Сад
3. Мирослав Тришић из Новог Сада

1. примедба

Жељко Семиз поднео је следећу примедбу:

Примедба се односи на парцелу број 1557 – парцела атарског пута, која се планом намењује породичном становању. Подносилац примедбе је власник предметне и обе суседне парцеле (бр. 1548/2 и 1556). Тражи да се предметна парцела намени путу како би се обезбедио приступ суседним парцелама по дубини блока и тако омогућило формирање већег броја мањих парцела

Комисија за планове не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

2. примедба

Милан Шево, поднео је следећу примедбу:

Примедба се односи на парцелу број 1475/2, која се налази у атару (пољопривредно земљиште), и наслања на грађевинско подручје насеља. Тражи се да се ова парцела укључи у грађевинско подручје и намени породичном становању. Наводи се да предметна парцела има повољан положај, уз пут који се пење са гробља, из правца насеља, затим да је конфигурација терена повољна, те да је погодна за стамбену изградњу. Подносилац примедбе има потребу за изградњом породичног објекта због проширења породице.

Комисија за планове не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

3. примедба

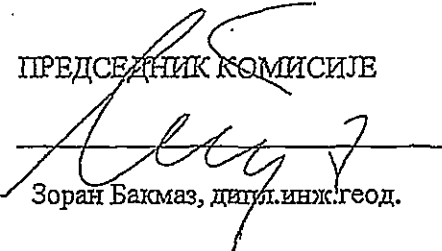
Мирослав Тришић, поднео је следећу примедбу:

Примедба се односи на парцеле бр. 1462, 1510/1, 1516 и 1517, у намени породично становање. Планом се утврђује обавезно припајање ових парцела, које се ослањају једна на другу од улице у дубину блока. Подносилац примедбе је власник свих парцела осим парцеле број 1510/1, која је у власништву правног лица ("Teko Mining Rakovac" a.d. Ledinci), те сматра да ће имати потешкоће да формира грађевинску парцелу. Тражи се да се уместо обавезног предвиди могуће припајање са парцелом 1510/1.

Комисија за планове прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду

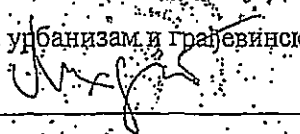
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање. Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

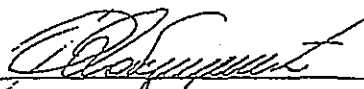
В:Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 

2. Радоња Дабетић, дипл.инж.арх. 

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 

4. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саоб. 