

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима, Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима, пре излагања на јавни увид са 64. седнице од 26.09.2019. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима са 106. (јавне) седнице Комисије за планове од 15.10.2020.. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-567/2019-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАНОВАЊА - КЛИСА У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМА

1. УВОД

План детаљне регулације простора за проширење становања - Клиса у Старим Лединцима (у даљем тексту: план), обухвата простор у југоисточном делу насељеног места Стари Лединци. Окружују га граница грађевинског подручја са јужне и југоисточне стране, Језерски пут са северне стране и део зоне породичног становања уз Улицу Лукијана Мушицког, западно од Каменарског потока.

План обухвата 3,1 ха.

Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине" број 08/19), утврђено је да се насељена места Лединци и Стари Лединци налазе у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" и дефинисани су услови за изградњу објеката у заштитној зони Националног парка који су усмеравајући за израду просторних планова општина. Изградња у грађевинским подручјима насељених места одвијаће се према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом.

План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 18/16 и 50/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), утврдио је да простор обухваћен планом представља проширење грађевинског подручја насељеног места. За обухваћени простор дефинисана је 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 и граде објекти.

Надморска висина, визуре ка Фрушкој гори, те веома погодне климатске карактеристике издвајају овај простор као изузетно квалитетан за комфортно породично становање, али и различите видове туризма, угоститељства и спортских активности. Цео простор у обухвату плана је неизграђен.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за проширење становања - Клиса у Старим Лединцима ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXII седници 30. јуна 2017. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације којим је обухваћени простор намењен породичном становању и јавним саобраћајним површинама и утврђена је даља разрада кроз план детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

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

1.3. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисана су правила уређења и грађења усмеравајућег катрактера за израду плана детаљне регулације.

Простор који је обухваћен планом, према Плану генералне регулације представља проширење грађевинског подручја.

За предметни простор је дефинисана намена породично становање, уз јавне саобраћајне површине.

„17.2. Површине осталих намена Грађевинско подручје

Породично становање

Делови простора намењени породичном становању који ће се разрађивати плановима детаљне регулације су: проширење простора за становање на потезу Шевињак (Лединци), проширење простора за становање у насељу Клиса (Стари Лединци) и подручје централног дела насеља Лединци.

На подручјима проширења становања овим планом означени су основни саобраћајни правци. Планом детаљне регулације ће се дефинисати саобраћајна мрежа, као и потребна инфраструктура.

Правила уређења и грађења која су за намену становања дефинисана овим планом представљају усмеравајућа правила за израду плана детаљне регулације, којим ће се она прецизно утврдити. На подручју у посебном режиму изградње правила ће се дефинисати у складу са резултатима претходних испитивања тла.

Површине осталих намена Становање

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

У оквиру стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси 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 остале насељске функције.

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 уклопили у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. За површину парцеле преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Породично становање

За породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност објеката до П+1+Пк, максимално три етажe,
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи, у прекинутом низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су већ на другачији начин постављени објекти па нове треба ускладити са непосредним окружењем,
- минимална површина при формирању нове парцеле за изградњу је 400 m²,
- минимална ширина фронта 12 m, постојеће се задржава,
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%,
- на постојећим парцелама са изграђеним објектима које су мање од 400 m², могућа је реконструкција, доградња и изградња до утврђених параметара;
- 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 посебно издвојеном економском делу парцеле, уз максималну заузетост целе парцеле до 30%,
- у заштитној зони потока, у ширини до 7 m од ивице потока забрањена је изградња објеката, а садња високе вегетације забрањује се у појасу до 5 m од ивице потока.

У зони породичног становање уз Државни пут ПА119 и уз приступну саобраћајницу (Фрушкогорска улица) важе сва правила дефинисана за породично становање, осим што је максимални индекс заузетости 40%.

Утврђује се право службености пролаза преко потока и парцела које нису површине јавне намене у блоку број 108, у Старим Лединцима, уз конзервацију стања у смислу задржавања постојећих објеката, уз радове на текућем одржавању.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката у економском делу парцеле:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;
- минимално растојање објеката за држање животиња од стамбеног или пословног објекта на истој парцели је 10 m, најмање 15 m од најближег стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 15 m од уличне ограде, односно регулационе линије;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање; минимална удаљеност септичке јаме од границе парцеле је 3 m;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и слични објекти граде се у економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума, до максимално дозвољеног индекса заузетости.

Услови за држање домаћих животиња, утврђени Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др.пропис, 13/14, 11/15 и 33/15), за насеље Лединци, су следећи:

- у посебно изграђеном објекту, могу да се држе, под условом да не угрожавају људе и околину: копитари до шест грла, а њихов подмладак до четири месеца старости, папкари до шест грла, а њихов подмладак до четири месеца старости, до 10 кунића, живина до 140 комада.

За насеље Стари Лединци, су следећи:

- у посебно изграђеном објекту, могу да се држе домаће животиње, под условом да не угрожавају и не узнемиравају људе и околину.

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)."

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 2990, 2991/1 и 3626 (Улица Лукијана Мушицког). Од ове тачке у правцу истока граница обухвата и прати границе парцела бр. 2990, 2989, 2988, 2987 и 3001 и долази до тремеђе парцела бр. 3001, 2981 (пут) и 3005 (Језерски пут), затим прати јужну границу парцеле број 3005 (Језерски пут), скреће ка југу обухватајући парцелу број 3002 и долази до тремеђе парцела бр. 3002, 2981 (пут) и 2977. Даље, граница пресеца парцелу број 2981 (пут) до преломне тачке на граници парцела бр. 2981 (пут) и 2987, затим у правцу југозапада обухвата и прати границе парцела бр. 2987, 2986, 2985 и 2982 и долази до тремеђе парцела бр. 2982, 2977 и 3626 (Улица Лукијана Мушицког). Од ове тачке продуженим правцем јужне границе парцеле број 2982 граница пресеца парцелу број 3626 (Улица Лукијана Мушицког) и долази до западне границе парцеле број 3626 (Улица Лукијана Мушицког), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3626 (Улица Лукијана Мушицког) до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 2990, 2991/1 и 3626 (Улица Лукијана Мушицког). Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

План обухвата 3,10 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планирана намена простора

У складу са Планом генералне регулације, као и на основу детаљног разматрања, простор у обухвату плана намењује се за породично становање и саобраћајне површине – улице.

3.2. Концепција уређења простора и нумерички показатељи

Планира се формирање зоне комфорног породичног становања. Уз доминантну намену могуће је градити пословне објекте са широким дијапазоном делатности које не угрожавају становање.

Подручје одликује специфична конфигурација терена, која подразумева природне падине које се са југа и југоистока спуштају ка северу и северозападу. Основни концепт планираних намена земљишта се просторно прилагођава стању на терену, што је утицало и на формирање уличне мреже.

Планом се омогућава реализација садржаја из поменутих области, уклопљених у природно окружење и усклађених са основном наменом простора.

Озелењавање подручја ће се реализовати на земљишту намењеном за заштитно зеленило, као и на слободним површинама стамбених парцела.

Бруто површина обухвата плана износи 3,10 ha, а нето површина је 2,66 ha.

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
улице	0,44	14,20 %
Укупно површине јавне намене:	0,44	14,20 %

Табела број 2. Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
- породично становање	2,66	85,80 %
Укупно површине осталих намена:	2,66	85,80 %

Капацитети простора су:

- око 19 парцела (просечне површине ~ 1200 m²) за становање,
- од 19 до 38 станова (1 до 2 стана на парцели),
- од 57 до 114 становника (3 члана по домаћинству).

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, односно за улице, према графичком приказу „План регулације површина јавне намене” у Р 1:1000.

Површине јавне намене су:

- улице: цела парцела број 2990 и делови парцела бр. 2982, 2983, 2985, 2986, 2987, 3001, 3002, 3626.

У случају неусаглашености наведених бројева парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине улица дефинисане су координатама осовинских тачака.

3.3.2. План нивелације

Земљиште обухваћено планом налази се на надморској висини од 184.50 m до 230.00 m са генералним падом од запада према истоку и нагибом углавном испод 2%, са изузетком на краћој деоници источне улице где је нагиб око 14%. Планиране улице и објекте треба прилагодити терену, који се у висинском погледу задржава.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине улице и нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна веза са уличном мрежом насеља Лединци планира се преко Језерског пута и Улице Лукијана Мушицког.

Планом генералне регулације оквирно је дефинисана основна саобраћајна мрежа простора у обухвату плана, што је било од утицаја на просторну организацију планираних улица.

Планиране су две улице од којих једна представља продужетак Улице Лукијана Мушицког (ка југу) и нова улица која је повезана са Језерским путем.

Положај ових улица, 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 10 m, а у оквиру попречних профила планирају се двосмерни коловози и тротоари.

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

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног простора биће решено преко планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планира се изградња водоводне мреже у свим улицама.

Планирана водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm, и задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника простора.

Положај планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода биће решено преко планиране канализационе мреже отпадних вода.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим и новопланираним улицама. Планирана мрежа ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm, и својим капацитетом омогућиће несметано одвођење прикупљених вода.

До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, исте је могуће одводити у водонепропусне септичке јаме, које ће се градити на сопственим парцелама, на минималној удаљености 3,0 m од суседне парцеле. Посебно се инсистира на водонепропусности, а све у циљу очувања квалитета подземних вода, и не нарушавања стабилности терена.

Одвођење атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже атмосферских вода са оријентацијом на постојеће вододерине, односно на крајњи реципијент Каменарски поток.

Атмосферска канализациона мрежа биће планирана као отворена улична каналска мрежа у виду ригола или каналета поред пута, са могућношћу њеног делимичног зацевљења уколико то просторни или хидраулички услови буду захтевали.

Планом се омогућава реализација пропуста за воду, у оквиру јавних површина улица, а у циљу евакуисања атмосферских вода које се сливају са падина Фрушке горе ка насељу Лединци, односно ка Каменарском потоку.

Положај планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

3.4.3. 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 и стубна ТС 20/0,4 kV су изграђене у улицама северно од подручја. Са ове мреже 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. 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. У случају изградње стамбеног комплекса, обавезна је изградња ТС у оквиру овог комплекса. Тачан положај ове ТС биће дефинисан у пројектно-техничкој документацији.

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

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 притиска до 4 bar која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Планирана улична мрежа ће се прикључити на постојећу мрежу насеља Лединци, а планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до објеката.

Оставља се могућност стамбеним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину или коришћењем обновљивих извора енергије.

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:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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 предате топлотне енергије.

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање 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 осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45⁰09'3.96''N и 19⁰42'40.02''E.

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;
- 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 површина

На простору обухваћеним планом зеленило ће бити заступљено у оквиру осталих намена (зеленило стамбених садржаја). Улогу уличног зеленила, због узаних профила и конфигурације терена, замениће декоративно дрвеће у предбаштама кућа индивидуалног становања, у комбинацији са озелењеним оградама и цветним пузавицама.

При озелењавању користити вегетацију која је претежно аутохтона, са кореновим системом који добро везује земљу и спречава њен одрон и спирање.

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

Потребно је спречити уношење и контролисати инвазивне врсте које угрожавају природне екосистеме станишта, као што су: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, дафина, длакави јасен, трновац, петолисни бршљен, касна сремза, јапанска фалоба, багрем, сибирски брест, итд.

Зеленило породичног становања

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. На једном делу парцеле може се формирати воћњак и мањи повртњак. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

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

3.6. Мере и услови очувања природних и културних добара

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

3.6.1. 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. ЛП "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.

3.6.2. 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.

3.7. Мере и услови заштите и унапређења животне средине

3.7.1. 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 $2,5-2,0 \text{ kg/cm}^2$; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију чини непромењени лес.

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 $72,8 \text{ mm/m}^2$ и децембар $58,5 \text{ mm/m}^2$, и два минимума - март $35,3 \text{ mm/m}^2$ и септембар $33,4 \text{ mm/m}^2$, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m^2 .

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 $0,81-1,31 \text{ m/s}$.

3.7.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/ 04, 36/ 09, 36/09 - др. закон, 72/ 09 - др. закон 43/11 – УС, 14/16 76/18 и 95/18- др.закон), и другим прописима из ове области.

Делатности које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу 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 и не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја.

Мере заштите ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављење мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату плана, обављаће се 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 другим подзаконским актима.

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха, Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16) и другим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода

Део простора у обухвату плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода ће се остварити применом одговарајућих мера уз уважавање:

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

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

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

- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Планира се рационална изградња канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде ће бити одвођене 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.

Заштита земљишта

Да би се тло заштитило од потенцијалног загађења неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања.

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.

Приликом уређења простора и изградње објеката неопходно је водити рачуна о носивости терена.

Мере заштите од буке

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 и 88/10), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Управљање отпадом

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др .закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.), утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадама (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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 радијационој нуклеарној сигурности и безбедности ("Службени гласник РС", број 95/18),

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

- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита природних добара

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

С обзиром на то да се обухваћени простор налази у заштитној зони НП Фрушка гора, планом су дефинисане мере заштите природних вредности, у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом, као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерални, 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, оштећења или крађе.

3.8. Мере заштите од ратних дејстава

Као заштитни објекти, користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, као и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

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

Приликом изградње 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.

У вези мера заштите од ратних дејстава нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 7° и 8° MCS скале, па сви 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09,20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

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

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.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

Елементи који су дати у овом пододељку односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели.

Минимална површина парцеле за изградњу породичних објеката је 800 m^2 , а максимална површина се не ограничава. Минимална ширина уличног фронта парцеле је 15 m . Дозвољена толеранција за утврђене параметре је 10% .

Постојеће парцеле које имају ужи улични фронт од минимално дозвољеног задржавају се као грађевинске парцеле.

Минимална површина парцеле за формирање стамбеног комплекса је 2400 m^2 за двоструки низ објеката, а минимална површина за једноструки низ објеката је 1800 m^2 .

Минимална ширина уличног фронта парцеле за двоструки низ објеката је 60 m , а 30 m за једноструки низ.

Парцела број 2984 и део парцеле број 2983 планирају се за спајање у јединствену грађевинску парцелу. Ширина фронта ове планиране јединствене парцеле, која је мања од минималне, може се задржати.

Парцела број 3002 се не може парцелисати, јер није у потпуности погодна за изградњу. Грађевинском линијом је дефинисан део парцеле у ком је дозвољена изградња (графички приказ „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у Р 1:1000), а обухвата простор у источном делу парцеле.

4.2. Правила грађења за реализацију планираних намена

4.2.1. Правила грађења за 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 или Су+П+Пк, са максимално три корисне етажес;
- у зависности од конфигурације терена могуће је да сутеренска етажа буде намењена становању. У том случају дозвољена спратност објекта са три корисне етажес је Су+П+1 или Су+П+Пк;
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи;
- објекат се поставља на грађевинску линију која је минимално $3,0$ до $5,0 \text{ m}$ удаљена од регулационе линије. Положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима;
- индекс заузетости парцеле (ИЗ) је до 30% ;
- планира се један стамбени објекат на парцели;
- у оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице;
- могуће је да део објекта или цео објекат буде намењен пословању;

- могуће је осим стамбеног изградити и други, искључиво приземни објект на парцели намењен за пословање, до прописаног индекса заузетости, приземне спратности;
- дозвољене делатности су угоститељство, туризам, трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл.; парцеле није могуће наменити производним делатностима;
- могућа је изградња економских објеката на парцели, на економском делу парцеле, до прописаног индекса заузетости, приземне спратности.

Парцела број 2987 ће се пројектом парцелације делом наменити за породично становање (800 m²), делом за заштитно зеленило и саобраћајну површину. Изградња на парцели број 2987 могућа је ако се испуне следећи услови:

- Геомеханика - Истражне бушотине урадити на целој парцели до дубине клизних равни и утврдити могућност градње, носивост тла и мере санације тла како би се обезбедила стабилност свих објеката на парцели;
- Атмосферску канализацију решити на начин који неће угрозити стабилност тла на самој парцели, као и на суседним парцелама;
- Канализацију решити помоћу водонепропусних септичких јама, до изградње и прикључење на уличну канализацију, уколико дозволе услови;
- Било какви радови на парцели не смеју да угрозе стабилност суседних парцела, природне водотокове или оне које су регулисани на јавним површинама;
- Високо растиње (дрвеће) сачувати у што већој мери због стабилности тла.

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, 65/13 - др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15 - аутентично тумачење, 63/15 и 16/18), у посебно изграђеном објекту. На парцели је обавезно да се задовољи стандард паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан, уз препоруку да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

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).

4.2.2. Посебни услови за формирање стамбених комплекса

Поред слободностојећег типа изградње по једног стамбеног објекта на парцели, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе, што подразумева изградњу 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 четири објекта за двоструки низ објеката;
- минимално три објекта за једноструки низ објеката;
- минимални фронт за двоструки низ објеката је 60 m;

- минимални фронт за једноструки низ објеката је 30 m;
- минимална површина за двоструки низ објеката је 2.400 m²;
- минимална површина за једноструки низ објеката је 1.800 m²;
- објекти који се налазе у једноструком и двоструком низу могу имати слободан распоред у зависности од конфигурације терена, а при томе је минимална површина појединачне парцеле 600 m²;
- индекс заузетости је до 30%;
- објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или објекти у низу;
- спратност објеката до П+I+Пк, са максимално три корисне етажe;
- могућа изградња сутеренске (подрумске) етажe. У том случају дозвољена спратност објекта са три корисне етажe је Су+П+I или Су+П+Пк;
- сваки објекат може имати један стан.

Комплекси се могу ограђивати, према важећем правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, 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, на којој је обавезно да се задовољи стандард паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан. 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.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију 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);
- планирана ширина коловоза је 5 m; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- 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 који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се

обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађује урбанистичко-техничке услове за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.S4.234:2005 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;

- могућа је фазна реализација саобраћајних површина, на тај начин да се у првој фази реализује уклапање са постојећим стањем а друга фаза буде коначно планско решење.

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 са јавним путем више категорије или некатегорисаним путем, 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.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају 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 од 0,7 до 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 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 прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

На траси новог дистрибутивног 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, 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.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

Трасе 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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање 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 прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, 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.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на 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.

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

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити из постојеће или планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. 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.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, са означеним положајем простора у обухвату плана А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације..... 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1: 1000
4. План водне инфраструктуре 1: 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... 1: 1000
7. Попречни профили улица
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације простора за проширење становања - Клиса у Старим 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 проширење становања - Клиса у Старим 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: 35-567/2019-І
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАНОВАЊА – КЛИСА У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМА:

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

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Биљана Пасловић

У Новом Саду, 2.12.2020. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ,
Број: V-35-567/19
Дана: 26. 09. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ
СТАНОВАЊА – КЛИСА У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМА ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима, обављена је на 64. седници Комисије за планове одржаној 26.09.2019. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

64. седници присуствовали су: Радоња Дабетих, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије и Васо Кресовић, члан Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима, усвојена је на XXII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 30. јуна 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 32/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима био је на раном јавном увиду у периоду од 31.07.2017. године до 14.08.2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 64. седници одржаној 26.09.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон). Комисија сматра да је потребно извршити корекције у тексту Нацрта.

Комисија за планове сматра да је потребно допунити правила грађења за породично становање тако да се прецизније дефинише спратност објеката због конфигурације терена. Тачније, могуће је планирање троетажних објеката са сутеренском етажом која може бити намењена становању.

У оквиру посебних услова за формирање стамбених комплекса да се дода могућност слободног распоређивања објеката поред наведених услова за једноструки и двоструки низ објеката.

У делу услова за реализацију саобраћајних површина потребно је додати фазну реализацију тако да се у првој фази реализује уклапање са постојећим стањем а да друга фаза буде коначно планско решење.

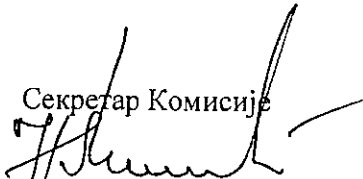
У уводном делу текста Нацрта плана потребно је навести Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АП Војводине“ број 08/19).

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон).

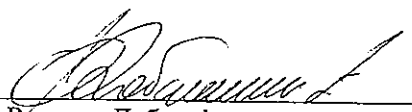
Извештај доставити:

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


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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-35-567/19
Дана: 15. 10. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ **О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ** **РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАНОВАЊА – КЛИСА** **У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМА**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 106. (јавној) седници која је одржана дана 15.10.2020. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима.

106. седници присуствовали су: Радоња Дабетих, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић и Васо Кресовић чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима, усвојена је на XXII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 30. јуна 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 32/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима био је на раном јавном увиду у периоду од 31.07.2017. године до 14.08.2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 64. седници одржаној 26.09.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се изврше мање корекције.

Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима изложен је на јавни увид у периоду од 18. маја 2020. године до 16. јуна 2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18. маја 2020. године). У току јавног увида достављена је 01 (једна) примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Јавна седница Комисије за планове је првобитно била заказана за 25. јун 2020. године. У складу са мерама Владе Републике Србије у условима ванредне ситуације узроковане пандемијом, одржавање јавне седнице Комисије за планове је одложено, о чему је издато обавештење Скупштине Града Новог Сада на својој интернет страници.

Након промене прописаних мера заштите, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је 12. октобра 2020. године у Дневном листу „Дневник“ огласила одржавање 106. јавне седнице Комисије за планове.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 106. (јавној) седници, одржаној 15.10. 2020. године, разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима.

Примедбу је доставио:

1. **Бошко Савић** из Новог Сада

Примедба број 1


Дана 25. маја 2020. године, примљена је примедба Бошка Савића, из Новог Сада, којом се тражи измена Нацрта плана детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима, на тај начин да се на парцели број 2987 КО Лединци, на којој се предвиђа заштитно зеленило, омогући изградња стамбеног објекта, као што је и на околним парцелама. Предлог је да се изградња омогући бар на равном делу парцеле (источни део, раван део до планиране саобраћајнице).

Комисија за планове прихвата примедбу. Прихвата се примедба да се део парцеле број 2987 КО Лединци пренамени за породично становање а део парцеле планира за заштитно зеленило и саобраћајницу, све у складу са графичким предлогом обрађивача изнетим на јавном делу 106. седнице Комисије за планове. Услов за изградњу на новоформираној парцели је да се испуне услови наведени у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, који треба да буду имплементирани у Нацрт плана.

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


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.


В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

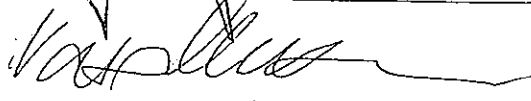

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

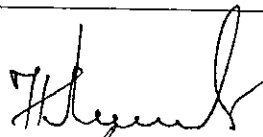
1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.



2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



4. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх.

