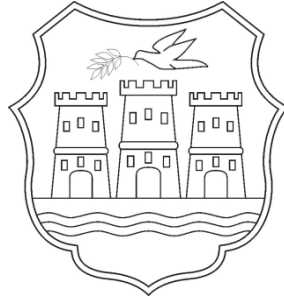


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНИХ МЕСТА
ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ

НОВИ САД, март 2026.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНИХ МЕСТА
ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ
НАЦРТ**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД

ДИРЕКТОР

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

Одговорни урбаниста

Ташана Кришановић, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.3.2/22

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:**

Ташана КРИШАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА:

Ташана КРИШАНОВИЋ, дипл. инж. арх.
Марија ГРИГОРОВ-МАЉКОВИЋ, дипл. инж. геод.
Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.
Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.
Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.
Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.
Дејана НЕГОВАНОВИЋ, мастер инж. зашт. жив. сред.
Јелена РОВЧАНИН, дипл. инж. пејз.арх.
Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник
Маја АЈЕТОВИЋ, дипл. правник
Душко МАРКОВИЋ, дипл. ек.
Бојана КУЛАЧИН, дипл. социолог
Марија КРНАЧ, техн. арх.

**ОСТАЛИ САРАДНИЦИ
У ИЗРАДИ ПЛАНА:**

Јулијана БОЛТИЋ, геом.
Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

Страна

УВОД.....	1
-----------	---

I ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3
2.1. Извод из Просторног плана Град.....	3
2.2. Извод из ППППН „Фрушка гора“.....	6
2.3. Извод из ППППН међународног коридора Е-80.....	11
3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА.....	12
3.1. Граница обухвата Плана.....	12
3.2. Границе грађевинских подручја насељених места	12
3.3. Границе викенд-зона.....	16
3.4. Границе воћарско-виноградарских зона	17
3.5. Границе грађевинског земљишта у атару	19
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	19
4.1. Природне карактеристике простора.....	19
4.2. Просторна организација.....	22
4.3. Претежна намена површина.....	24
4.4. Оцена стања зеленила	25
4.5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре	27

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА.....	29
5.1. Демографски развој	29
5.2. Привредни развој	30
6. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	31
7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	32
7.1. Намена површина у атару	32
7.2. Намена површина у грађевинском подручју.....	33

7.3. Биланс површина	34
8. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	36
8.1. План регулације површина јавне намене	36
8.2. План нивелације	39
9. ПЛАН МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	39
9.1. Саобраћајна инфраструктура.....	40
9.2. Водна инфраструктура	43
9.3. Енергетска инфраструктура.....	47
9.4. Електронске комуникације	53
10. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.....	54
10.1. Зеленило атара	54
10.2. Зеленило грађевинског подручја	56
11. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	60
12. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	64
12.1. Евидентирана културна добра и услови заштите.....	64
12.2. Евидентирана природна добра и услови заштите	69
13. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА	82
14. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	83
15. ПОСЕБНИ РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРЕМА НОСИВОСТИ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА.....	84
16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	85
16.1. Простори за које су правила уређења и грађења утврђена просторним плановима подручја посебне намене.....	85
16.2. Подручја која се реализују на основу плана генералне регулације	86
16.2.1. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат	86
16.3. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације	86
17. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ...	87
17.1. Правила уређења и грађења у атару	87
17.1.1. Пољопривредно и шумско земљиште	88
17.1.2. Грађевинско земљиште у атару	91
17.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју	93

17.2.1. Површине јавне намене	93
17.2.2. Површине осталих намена	100
17.2.3. Зоне заштите објеката специјалне намене	109
17.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру.....	110
18. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	128
18.1. Површине јавне намене	128
18.2. Површине осталих намена	131
19. ПРИМЕНА ПЛАНА	133

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада са положајем Катастарске општине Лединци	A3
2. Постојеће стање грађевинског подручја	1:5.000
3. План намене земљишта и инфраструктуре у атару	1:10.000
4. План намене земљишта грађевинског подручја.....	1:5.000
5.1. План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем насељеног места Лединци	1:2.500
5.2. План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем насељеног места Стари Лединци	1:2.500
5.3. План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем – Детаљ: сегмент Државног пута ПА 119	1:2.500
6.1. План водне инфраструктуре Насељеног места Лединци	1:2.500
6.2. План водне инфраструктуре Насељеног места Стари Лединци.....	1:2.500
6.3. План водне инфраструктуре – Детаљ: сегмент Државног пута ПА 119	1:2.500
7.1. План енергетске инфраструктуре и телекомуникација насељеног места Лединци	1:2.500
7.2. План енергетске инфраструктуре и телекомуникација насељеног места Стари Лединци	1:2.500
7.3. План енергетске инфраструктуре и телекомуникација – Детаљ: сегмент Државног пута ПА 119	1:2.500
8. Спровођење Плана.....	1:10.000.

Прилози:

- Инжењерскогеолошка карта терена за подручје насељеног места Лединци.....1:5.000
- Извод из ППППН „Фрушка гора“ – Карта спровођења.....A3

- Извод из ППППН међународног водног пута Е 80 – Спровођење просторног плана.....А3
- Карактеристични профили улица 1:100 (200)
- Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.