

НАЦРТ

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ

УВОД

Планом генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (у даљем тексту: План) обухваћена су насељена места Лединци и Стари Лединци, део Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Лединци, која се налази на десној обали Дунава, између Сремске Каменице и Беочина, и припадају територији Града Новог Сада.

Утврђено је грађевинско подручје насељеног места Стари Лединаца (Старог села) и насељеног места Лединаца (нових). По положају, насељена места Стари Лединци и Лединци припадају јужној групи насеља новосадске агломерације, која се ка западу шири на простор општине Беочин.

Простор у обухвату Плана јужним делом захвата део Националног парка „Фрушка гора“, док у северном делу излази на реку Дунав и обухвата обалу и шумовита речна острва.

Обухват Плана је КО Лединци, из чије је укупне површине од 1.894 ha изузет део на крајњем североистоку подручја, обухваћен Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (површине од око 33 ha), тако да подручје које је обухваћено Планом заузима 1.861,19 ha.

Простор обухваћен Планом на истоку се граничи са КО Сремска Каменица, на западу са КО Раковац (Општина Беочин), на југу, у зони Националног парка „Фрушка гора“, са КО Врдник и мањим делом са КО Ириг (Општина Ириг), а на северу граница прати средину корита реке Дунав, односно граничи се са КО Ветерник.

Овим планом се утврђују дугорочна пројекција развоја и просторног уређења, као и правила уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију овај план, као и подручја одређена за даљу разраду.

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи.

План је израђен на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници 28. децембра 2022. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 65/22, као и Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци на животну средину број V-35-536/22 од 27. септембра 2022. године.

Плански основ за израду Плана су Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12, 9/21, 35/24 и 37/24) (у даљем тексту: Просторни план Града), Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, бр. 8/19 и 9/26) (у даљем тексту: ППППН „Фрушка гора“) и Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 14/15) (у даљем тексту: ППППН међународног водног пута Е 80).

Просторним планом Града простор је намењен насељеним местима Лединци и Стари Лединци, викенд и воћарско-виноградским зонама, Националном парку „Фрушка гора“, осталим шумама и шумском земљишту и пољопривредном земљишту. На делу приобаља Дунава планира се туристичко-спортско-рекреативна површина и специјална намена. Просторним планом Града утврђена су стратешка опредељења просторног развоја насељених места Лединци и Стари Лединци. Дефинисани су програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), функција у мрежи насеља, и сагледане потребе насеља (пољопривреда, привреда, центри, јавне службе), који су представљали основу за израду овог плана.

Овим планом обухвата се део простора који је ППППН „Фрушка гора“ намењен шумама и шумском земљишту Националног парка „Фрушка гора“ (подручје посебне намене). У подручју непосредног утицаја на Национални парк (подручје утицаја на посебну намену), осим грађевинског подручја насељеног места Стари Лединци, дефинисано је земљиште намењено шумама фрушкогорског пригорја, и пољопривредном земљишту. Остатак простора обухваћеног Планом налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“.

Површина реке Дунав, обухваћена овим планом, непосредно се спроводи на основу ППППН међународног водног пута Е 80.

У моменту израде овог плана, важећи плански основ за обухваћено подручје је План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 18/16, 50/19, 9/21, 28/21 и 10/24), који је донет 2016. године, а мењан је и допуњаван четири пута, једном 2019, два пута 2021. и једном 2024. године.

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Извод из Просторног плана Града

Просторни план Града донет је за територију Града Новог Сада. Њиме се утврђују смернице за развој делатности и намену површина, мрежа и функција насеља, као и услови за одрживи и равномерни развој на целој територији.

Просторним планом Града утврђено је да је плански основ за реализацију за насељена места Лединци и Стари Лединци план генералне регулације, којим се обавезно обухвата и атар.

Просторним планом је, поред предвиђене границе грађевинског подручја насеља, утврђена намена простора атара: шуме у приобаљу Дунава, специјала намена, туристичко-спортско-рекреативне површине, привредне делатности, појасеви Државног пута II А реда ознаке 119 (државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) – Беочин – Сремска Каменица) (у даљем тексту: Државни пут IIА 119) и Железничке пруге Беочин–Петриварадин (сада туристички правац „Зелена стаза“), путничко пристаниште и пристаниште за посебне намене, затим пољопривредно и шумско земљиште, викенд и воћарско-виноградарске зоне и шуме Националног парка „Фрушка гора“. Река Дунав има значај међународног пловног пута и еколошког коридора.

„Начин уређења и развоја простора у обухвату плана, па у складу са тим и планирану намену површина, опредељују природне карактеристике и досадашњи начин коришћења земљишта. (...)

(...) доминантно је учешће пољопривредног земљишта у планираној намени површина (63,05 %). У северном делу Града већину тог простора чине њиве, док су у јужном делу Града то воћњаци и виногради (1,4 %, заједно са просторима намењеним викенд зонама).“

Функција у мрежи насеља

Лединци и Стари Лединци припадају јужној групи насеља на територији Града Новог Сада. „Ова насеља само условно представљају повезану групу.

Лединци и Стари Лединци су преко новосадских викенд зона (у КО Сремска Каменица), просторно интегрисани са делом града на сремској страни (...) постоји узак простор са бесправно изграђеним објектима, који је накнадно планиран за стамбену изградњу, што целом простору даје карактер урбанизованог подручја.(...)

До реализације Мишелука на коме су предвиђене различите активности и садржаји центра, Сремска Каменица и Петроварадин представљају примарне гравитационе центре за ова насеља.“

„Броју стално настањених на подручју јужне групе насеља треба прикључити и становнике који живе изван насеља, у викенд и виноградарским кућама. Тенденција претварања овог начина становања у стално становање планом је предвиђена и постепено се реализује.

Раст Буковца и Лединаца у целом послератном периоду подстицани су првенствено изузетним и, при том, разноликим природним условима.

(...) насеља Лединци и Стари Лединци ће бити претежно резиденцијална и то је њихова прворазредна улога.“

Организација јавних служби

Од садржаја јавних служби, у насељима Лединци и Стари Лединци обавезно је обезбедити:

- у области образовања – објекте предшколског васпитања и образовања и основну и подручну основну школу;
- у области здравства – амбуланте (здравствене станице) и апотеке;
- у области социјалне заштите – дневне центре;
- у области културе – мултифункционални простор и библиотеку;
- и у области спорта и физичке културе – отворене и уређене просторе и покривене спортске објекте.

Остале садржаје јавних служби могуће је организовати ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

Међу приоритетима је изградња објеката предшколске установе и обезбеђење специјализованог ђачког превоза.

Привредне делатности

„Радна зона у Лединцима није формирана али је одређена површина од 0,95 ха између потока, Фрушкогорске улице и Пута Каменолом – Старо село, за развој привредних делатности секундарног и терцијарног сектора, на којој би требало да се лоцирају еколошки чисти погони. У северном делу насеља дуж Дунавског пута и Фрушкогорске улице планира се простор мешовите намене за становање са радним активностима на укупној површини од 4,73 ха.“

Туризам

„Непосредна близина Фрушке горе обогаћује туристичку понуду Града. Ову планину одликују благе падине, богата хидрографска мрежа (велики број потока, бара, вештачких језера), а насељавају је многе ретке и заштићене биљне и животињске врсте. Све то погодује развоју различитих облика туризма: излетничког, научног, еко туризма, али и разноврсних спортских активности (бициклизам, планинарење, лов, пешачење ...).“

Просорним планом се, као недостајући садржаји за развој туризма (који би могли да се организују у фрушкогорским насељима), наводе и кампови са пратећим садржајима, тематски парк едукативног или забавног карактера, специјализована паркиралишта за аутобусе, а сугерише се и обнављање планинских домова и смештајних капацитета за ловце.

Саобраћај и инфраструктура

У саобраћајној мрежи дефинисани су коридори државног пута II реда и једноколосечне пруге (пруга Петроварадин–Беочин) – сада туристички правац „Зелена стаза“, који пролазе северним делом насеља Лединци, општински пут (Лединци–Каменолом) и трасе националног бициклическог коридора и осталих бициклических стаза.

Дунав је назначен као међународни пловни пут. На обали Дунава у зони КО Лединци палнирају се лука и пристаниште. „На Дунаву се планира постављање пет путничких међународних пристаништа на подручју града Новог Сада и још један у зони Лединаца који не мора да има међународни карактер. (...) Пристан у зони Лединаца може да прерасте у мању марину.“

Водна инфраструктура

Постојећи доводник воде за Лединце део је подсистема за снабдевање водом виших делове града, који ће снабдевати водом ниже делове Сремске Каменице, становање на локалитету Боцке (резервоар „Боцке“) и насеље Лединци (резервоари „Лединци 1“, „Лединци 2“ и „Стари Лединци“).

Зеленило

„Шуме у приобаљу и на подручју Фрушке горе представљају изузетно значајан еколошки потенцијал и њиховим повезивањем са уличним и парковским зеленилом у граду и насељима успоставља се континуитет зелених површина, што има изузетан естетски и еколошки значај за град и насеља.

(...)

Концепција развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата плана подразумева повећање површина под шумама, унапређење постојећих шума, њихово коришћење у складу са еколошким принципима уз остваривање заштитних, културно социјалних и производних функција. Потребно је унапредити стање свих шума на простору обухвата плана и формирати ваншумско зеленило, посебно заштитне појасеве који ће међусобно повезати веће шумске комплексе.“

Услови за изградњу у викенд-зонама на сремској страни града

„Изградња викенд-кућа у викенд-зонама одвијаће се (...), у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради викенд-објекат не може да буде мања од 1.500 m²,
- у постојећим викенд-зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана (...) парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m² (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m²),
- на парцели се може изградити један викенд-објекат са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),

- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (брuto површина). Површина помоћног објекта је максимум до 10 % од дефинисане површине (15 m²),
- спратност викенд-објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд-објекта,
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m;
- приступ парцелама у оквиру викенд зона обезбеђује се са постојећих атарских и општинских путева, уколико се планом генералне (деталне) регулације не утврди другачије;
- у зони забране изградње, изградња нових објеката дозвољава се уз претходну сагласност Министарства одбране.“

Услови за изградњу у воћарско-виноградарским зонама

„Изградња виноградарских кућица у воћарско-виноградарској зони могућа је на основу овог плана под следећим условима:

- минимална површина парцеле је 2.500 m²;
- парцела би, по правилу, требало да има правоугаони или квадратни облик;
- на парцели се може градити виноградарска кућа максималне површине до 30 m² (брuto), приземне спратности;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

Уколико је комплекс под засадима већи од 1 ha, на комплексу је могућа изградња објекта за прераду воћа максималне површине до 100 m² брuto. Број објеката и детаљна намена, дефинисаће се урбанистичким пројектом (урбанистичко -архитектонским решењем планиране изградње).

Изградња објеката у воћарско-виноградарским зонама реализоваће се на основу овог, односно, плана генералне регулације.

Изградња нових и легализација постојећих објеката у зони забране изградње дозвољава се уз претходну сагласност Министарства одбране.“

2.2. Извод из ППППН „Фрушка гора“

Простор у обухвату Плана налази се у обухвату ППППН „Фрушка гора“.

„Подручје обухвата Просторног плана чини:

- подручје посебне намене и
- подручје ван посебне намене: „Подручје утицаја на посебну намену“.

За подручје обухвата Просторног плана дају се правила употребе земљишта.

Подручје посебне намене захтева посебан режим организације, уређења,

коришћења и заштите простора, ради очувања предеоног идентитета, препознатљивих природних и културних вредности Националног парка и биодиверзитета простора.

Подручје посебне намене чине:

- две просторне целине: „Национални парк“ и „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“, односно:
- четири просторне подцелине: „Источни део Централног масива“, „Средишњи део Централног масива“, „Западни део Централног масива“ и „Западни обронци Фрушке горе“.

Правила уређења се дају за подручје посебне намене.

За делове Просторне целине „Национални парк“ и делове „Подручја непосредног утицаја на Национални парк“ се дају и правила грађења.“

У оквиру заштите природних добара, ППППН „Фрушка гора“ издваја заштићено подручје Национални парк „Фрушка гора“.

„У Националном парку је установљен тростепени режим заштите. Око Националног парка је дефинисана заштитна зона.(...)

Концепт заштите Националног парка подразумева очување темељних природних вредности, а остварује се утврђивањем и спровођењем заштите, која је заснована на степену очуваности, потреби спровођења управљачких активности и могућностима одрживог развоја. (...)

Имајући у виду да се у окружењу Националног парка налазе насеља са целокупном инфраструктуром, производним погонима, обрадивим површинама и другим објектима, успостављена је заштитна зона Националног парка. Основни циљ успостављања заштитне зоне је да се смањи ниво деградације природних станишта, као и да се обезбеди проходност и функционисање еколошких коридора од којих су најбројније и најзначајније долине фрушкогорских потока.“

Јужни део атара насеља Лединци и Стари Лединци обухвата шуме Националног парка „Фрушка гора“, тј. налази се унутар границе Националног парка. Јужни део насеља Стари Лединци дефинисан је као подручје непосредног утицаја на Национални парк. Остатак простора у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“

„Подручје посебне намене чине две просторне целине:

1. „Национални парк“ и
2. „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“.

Подручје просторне целине „Национални парк“ дефинисано је Законом о националним парковима.

Просторну целину „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ чини подручје уз Национални парк које обухвата:

- грађевинско земљиште ван граница Националног парка (насеља/делови насеља, зоне кућа за одмор, комплекси манастира, туристички и други садржаји) и
- шумско, пољопривредно и водно земљиште, са стаништама заштаћених и строго заштићених дивљих врста која се наслањају на Национални парк.“

Према подели подручја посебне намене на просторне целине, простор у обухвату Плана припада целини „Средишњи део Централног масива“.

„Унутар подручја посебне намене, дефинисани су и центри туристичког развоја, као примарни центар, секундарни центар, терцијарни центар, центар верског туризма и центар управљача. На основу постојећих и планираних садржаја, особености и погодности одређених делова подручја посебне намене, дата је напред наведена градација.

За потребе повезивања центара туристичког развоја и њихове презентације у подручју посебне намене издвојени су туристички правци кретања и то као: примарни, секундарни и терцијарни туристички правци, као и туристички правац „Зелена стаза“ и приступни путеви који подразумевају саобраћајне коридоре са инфраструктурним садржајима, а који чине осовину туристичког кретања и везу између туристичких центара (Прегледна карта број 2. „Центри и правци туристичког развоја подручја посебне намене“).

„За подручје посебне намене где је прописана директна примена Просторног плана, није дозвољена корекција основне намене израдом планских докумената јединица локалне самоуправе. За „директну примену Просторног плана“ и „директну примену Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта“, Просторним планом дата су правила уређења и правила грађења. Локацијске услове издаје надлежни орган АП Војводине за потребе изградње:

- објеката у границама Националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима);

- за културна добра од изузетног значаја и у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела, и објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја);

- објеката који се граде на територији две или више јединица локалних самоуправа;

- објекта за које је Влада утврдила да су пројекти од значаја за Републику Србију.

(...)

За подручје посебне намене где је прописана „обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“, Просторним планом дата су правила уређења и смернице за израду

одговарајућег урбанистичког плана. (...) Израдом одговарајућег урбанистичког плана дозвољена је корекције основне намене дефинисане Просторним планом, уз обавезну примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС по претходно прибављеној сагласности надлежног органа АП Војводине.

За подручје посебне намене где је дефинисана „примена планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“, Просторним планом се дају смернице за израду планских докумената ЈЛС, са правилима уређења по наменама дефинисаним Просторним планом. Израдом нових планских докумената ЈЛС дозвољена је корекције основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС, а за планове чији обухват је и унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра пре доношења неопходно је прибавити и сагласност надлежног органа АП Војводине.“

Подручје Националног парка „Фрушка гора“ спроводи се директно на основу ППППН „Фрушка гора“.

„Правила уређења у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

За подручје просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ дају се правила уређења за:

1. директну примену Просторног плана;
2. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
3. примену донетих планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница утврђених Просторним планом;
4. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;
5. примену ППППН за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
6. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са смерницама и мерама из Просторног плана.“

У обухвату Плана, у границама Националног парка „Фрушка гора“, ППППН „Фрушка гора“ планира се један центар туристичког развоја терцијарног нивоа – „Кишњева глава – Лединачко језеро“. „Просторним планом дају се смернице за обезбеђење одређених квантитативних и квалитативних туристичких садржаја.“ За центре туристичког развоја Просторним планом је планирана израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера утврђених Просторним планом.

„Подручје терцијарног центра туристичког развоја „Кишњева глава – Лединачко језеро“ са својим просторним положајем и створеним условима представља потенцијал за развој туризам специјалних интереса са грубим активностима:

екстремни/авантуристички (алтернативни) спортови (адреналин парк, бајк парк, зип лајн, параглајдинг и др.), односно, пружа услове за изградњу и других објеката за авантуристичке активности (могућност за организацију активности у домену специјалних интереса током целе године).

Осим туризма специјалних интереса са грубим активностима у овом терцијарном центру развијати и туризам специјалних интереса, са благим активностима (пешачење, планинарење, бициклизам, камповање, активности везане уз природу, јахање и сл.).

Пунктови екстремних/авантуристичких спортова (алпинизам, слободно пењање, параглајдинг и др.) уредита на одговарајућим природним локацијама, уз обезбеђен приступ са јавног пута, излетаичких и планинарских стаза.“

Поред шума Националног парка „Фрушка гора“, у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ планирају се и шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја. Остатак простора атара намењује се пољопривредном земљишту. За ове намене се примењују правила уређења дефинисана плановима ЈЛС уз примену мера заштите дефинисаних ППППН „Фрушка гора“.

У северном делу атара Насељених места Лединци и Стари лединци, на траси железничке пруге Петроварадин–Беочин, планира се туристички правац „Зелена стаза“. Ова траса спроводи се директно на основу ППППН „Фрушка гора“, уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

„Правила грађења за туристички правац „Зелена стаза“

За делове грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља: Петроварадин, Сремска Каменица, Лединци, Раковац и Беочин и део грађевинског земљишта за инфраструктуру у КО Лединци, који су дефинисани као туристички правац „Зелена стаза“, дају се правила грађења.

За подручје дефинисано Просторним планом као туристички правац „Зелена стаза“ обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Просторним планом, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене.“

„Режим заштитне зоне

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 Републике Србије.

На подручју режима заштитне зоне ограничава се:

1. изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;

2. лов у појасу од 300 m око Националног парка на плански у сарадњи са надзорном службом Националног парка;

3. коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходности еколошких коридора;

4. уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону;

5. коришћење шума у приобалном појасу Дунава ширине 20 m, на гајење и обнову аутохтоних врста.“

„Смернице за спровођење Просторног плана

За цело подручје обухвата Просторног плана дају се смернице за даљу разраду планских решења и њихово спровођење. За потребе разраде планских решења тј., просторног и урбанистачког планирања и израде планских докумената ЈЛС за подручје обухвата Просторног плана, у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима, неопходно је известа инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине.“

„Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

Сви плански документи ЈЛС, који се налазе делимично или у целости у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, морају се усагласити са планским решењима датим Просторним планом.

Израдом планског документа за ЈЛС, а који је у обухвату посебне намене „Фрушка гора“, морају се испоштовати услови дати Просторним планом у вези заштите Националног парка“

Ступањем на снагу ППППН „Фрушка гора“ престаје да важи Просторни план Града у делу, односно за све делове просторне целине „Национални парк“, који се налазе у обухвату Просторног плана Града.

2.3. Извод из ППППН међународног водног пута Е 80

Просторни план обухвата подручје водног паневропског коридора (сектор кроз Србију) утврђеног Просторним планом републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10). Просторни план поред коридора водног пута Е 80-Дунав, обухвата и „зону непосредног утицаја коридора водног пута“ – и то најближих атара насеља, који су у физичкој или функционалној вези са коридором водног пута.

Подручје ППППН међународног водног пута Е 80 између осталог обухвата и простор на територији Града Новог Сада, односно део КО Лединци.

Планом су дате смернице за израду планске документације и спровођење просторног плана и разраду просторним и урбанистичким плановима и урбанистичко-техничком документацијом.

За део коридора водног пута Е 80 који се налази у обухвату Плана основ за спровођење је ППППН међународног водног пута Е 80, а за „зону непосредног утицаја коридора водног пута“ основ за реализацију је овај план.

На простору у обухвату Плана могу се планирати пратећи садржаји водног пута локалног значаја, који нису предвиђени ППППН међународног водног пута Е 80, као ни плановима вишег реда, уз услов прибављања свих неопходних сагласности.

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА

3.1. Граница обухвата Плана

Простор који је обухваћен Планом обухвата КО Лединци, осим дела који се налази у грађевинском подручју Града Новог Сада, тако да се обухват Плана утврђује унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица и КО Лединци, на тремеји парцела бр. 1156/5 (КО Лединци), 1202/1 (пут у КО Лединци) и 1734/10 (пут у КО Сремска Каменица). Даље, граница прелази у КО Лединци, у правцу северозапада поклапа се са североисточном границом парцела бр. 1202/1 (пут), 1202/2 (пут) и 901 (Самарски пут) и долази до парцеле број 896 (Државни пут ПА 119). Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцела бр. 896 (пут Нови Сад – Беочин), 893/3 (железничка пруга) и 885 (железничка пруга), затим граница скреће у правцу истока, поклапа са северном границом парцеле број 1063 (железничка пруга) и долази до границе КО Лединци и КО Сремска Каменица. Од ове тачке, граница се поклапа са границом КО Лединци и долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 1.861,19 ha.

3.2. Границе грађевинских подручја насељених места

Опис границе грађевинског подручја Лединаца (нових)

Грађевинско подручје Лединаца утврђује се унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја одређена је тачка на пресеку продужене јужне планиране регулационе линије Државног пута ПА 119 и источне границе парцеле број 901 (Самарски пут). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 901 (Самарски пут) до тремеје парцела бр. 901, 1202/2 и 1119. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 1202/2 (пут) и 1202/1 (пут) до тачке на пресеку са продуженим правцем

источне границе парцеле број 1221/2, затим скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и источну границу парцеле бр. 1221/2 и 1221/4 и долази до тромеђе парцела бр. 1221/4, 1221/1 и 1243/2 (пут). Од ове тачке граница обухвата и прати границу парцела бр. 1221/4, 1221/3, 1221/1, 1220, 1219/6, 1219/7, 2119/8, 1219/9 (пут), 1219/3, 1218, 1217, 1211, 1212/1, 1214/1, 1214/2, 1237, 1235/1, 1235/2, 1243/1 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 1235/2, 1275 и 1243/1 (пут). Даље, граница пресеца парцелу број 1275, пратећи планирану регулациону линију путева до пресека са границом парцела бр. 1275 и 1279/1, затим граница обухвата и прати границу парцела бр. 1279/1 до пресека са северном планираном регулационом линијом улице. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати северну планирану регулациону линију улице, затим у правцу југа прати источну планирану регулациону линију улице и у правцу југозапада прати јужну планирану регулациону линију улице и долази до тромеђе парцела бр. 1365, 1341/1 (пут) и 1341/2 (пут). Даље, граница пресеца парцелу број 1341/1 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 1303, 1304 и 1341/1 (пут). Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са јужном границом парцеле број 1295/1, затим скреће ка западу пратећи јужну границу парцеле бр. 1295/1, 1295/10, 1295/11, 1295/12, 1295/13, 1295/14 и долази до тромеђе парцела бр. 1295/14, 1295/6 и 900 (пут Лединци–каменолом). Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну планирану регулациону линију поменутог пута и долази до тромеђе парцела бр. 1298, 1299/7 и 1299/10, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 1299/7, 1299/6 и 1299/9 и продуженим правцем северне границе парцеле број 1299/9 долази до источне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију улице и долази до тромеђе парцела бр. 1299/9, 1299/14 и 1301, затим у правцу југа граница обухвата и прати границу парцела бр. 1299/14, 1341/1, 1387/1, 1393, 1399/1, 1400/1, 1401/1, 1424/1, 1391/2, 1391/1, 2426/7, 2426/8, 2426/9, 2426/10, 2426/11, 2426/12 и 2426/6 (пут), затим скреће у правцу запада, обухвата и прати границу парцела бр. 2426/20 (пут), 3619/3 (пут), 1404, 3610/1 (поток), 1459 (улица). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 1459 (пут), затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 2406/6, 2406/5, 2406/3, 2405/3 и долази до тромеђе парцела бр. 2405/3, 1404/2 и 2405/4. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 2405/3, 2405/2, 2406/4 и 2406/1, затим се у правцу истока поклапа са границом парцела бр. 2406/1 и 2403 до тромеђе парцела бр. 2406/1, 2403 и 2402/3. Даље, граница се пружа у правцу севера пратећи западне границе парцела бр. 2402/3, 2402/2, 2402/1, 2399 и западну регулациону линију планиране улице до пресека са границом парцела бр. 1460 и 1476 (пут), затим скреће ка западу, обухвата и прати границе парцела бр. 1460, 1465, 1468, 1472, 1473, 1474 и долази до тромеђе парцела бр. 1474, 1510/1 (жичара) и 3618/2 (пут). Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3618/2 (пут), затим прати северну границу парцеле број 1562 (пут), пресеца парцелу број 1552, обухвата и прати границу парцела бр. 1553, 1556, 1557, 1548/2, 1547/3, 1547/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1547/1, 1545 и 1544. Даље, граница пресеца парцелу број 1544 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 1544 и 1543 (пут), затим скреће у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 1543 (пут), 1542, 3617/1 (пут) и 1581, у правцу севера прати источну и северну границу парцеле број 1588, јужну и западну

границу парцеле број 882 (Кишни поток) и у правцу севера долази до јужне планиране регулационе линије Државног пута ПА 119. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, сече поменути поток, затим наставља јужном планираном регулационом линијом Државног пута ПА 119 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја насеља Лединци.

Површина грађевинског подручја Лединаца је 156,13 ha.

Опис границе грађевинског подручја Старих Лединаца

Грађевинско подручје Старих Лединаца утврђује се унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја насеља Стари Лединци утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 2404/2, 2405/3 и 2405/4. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцела бр. 2405/3, 2406/3, 2406/5, 2406/6, затим у правцу југа прати западну границу парцеле 1459 (пут) и излази на Лединачки поток (парцела број 3610/1). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 3610/1 (поток), 1402, 3619/1 (пут), 2427 и 2428, затим скреће ка југоистоку, прати источну планирану регулациону линију улице, скреће ка истоку по јужној граници парцела бр. 2436, 2449 и 3620/1 (јаруга). Идући ка југу, граница се поклапа са југоисточном границом парцеле број 3620/1 до тремеће парцела бр. 3620/1, 2581/1 и 2580. Даље се граница поклапа са источним границама парцела бр. 2581/1, 2644, даље прати западну границу парцеле број 2636 и излази на источну планирану регулациону линију пута Лединци – Старо село (парцела број 3619/2), скреће у правцу југоистока, поклапа се западном границом парцела бр. 2595 (пут), 2871/1, обухвата и прати границу парцеле број 2864/3, поклапа се са западном границом парцела бр. 2864/2, 2871/1, 2877/2, 2880/2, 2881, 2884, 2871/1, 2903 2871/1 до пресека са источном регулационом линијом планираног пута. Од ове тачке у правцу југоистока, граница се поклапа са источном регулационом линијом планираног пута до пресека са северном границом парцеле број 3039 и у правцу југоистока обухвата и прати границу парцела бр. 3039, 3037/3, 3036/5 (пут), 3036/4, 3034/2 и 3032 и долази до тремеће парцела бр. 3031/2, 3031/1 и 3032. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцела бр. 3031/2, 3030/2, 3028/2, 3014/2 и 3015 до тремеће парцела бр. 3014/1, 3015 и 3005 (пут), затим у правцу југозапада, обухвата и прати границу парцела бр. 3005 (пут), 3004, 3003/7, 3003/6, 3003/5, 3003/3, 3003/2, 3002, пресеца парцелу број 2981 (пут), обухвата и прати границу парцела бр. 2987, 2986, 2985, 2982, пресеца парцелу број 3626 (улица), у правцу југа прати западну границу парцеле број 3626 (пут) и у правцу запада обухвата и прати јужну границу парцела бр. 3432/9, 3432/8 и 3432/7 и долази до источне границе парцела број 3610/1 (поток), коју прати до тремеће парцела бр. 3610/1 (поток), 3432/10 и 3450/3. Од ове тачке у правцу југа, граница прати западну границу парцеле број 3432/10, затим прати источну границу парцеле број 3442, обухватајући објекат на парцели број 3442 који својом северном и источном линијом излази на суседну парцелу број 3132/11. Даље, граница наставља да прати западну границу парцеле број 3432/10 затим скреће у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 3437/1 (пут), 3438/1, 3610/1 (поток) и 3471, затим скреће у правцу севера западном границом парцела бр. 3471, 3470, 3469, 3468, 3465/4,

3465/3, 3465/1 и 3465/2 и скреће у правцу запада јужном границом парцеле број 3464 до тромеђе парцела бр. 3464, 3474/2 и 3463 (пут). Од ове тачке, граница сече парцелу број 3463 (пут), даље прати јужну и западну границу парцеле број 3459/3, западну границу парцела бр. 3458/1, 3455, 3574/5, 3574/4, 3574/6, 3574/3 и 3574/2, затим скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 3574/1 и скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 3572/1 (пут), 3493, 3496/1 (пут), 3497/1 до преломне тачке границе парцела бр. 3497/1 и 3503/1 (поток), и у правцу североистока прати јужну границу парцеле број 3503/1 (поток), наставља да прати границу парцела 3503/1 (поток) и 3503/2 (поток) и границу парцела бр. 3506 и 3505 и даље наставља северозападном границом парцеле број 3623/1 (пут), пресеца парцелу број 3366/1 и долази на југоисточну преломну тачку на граници парцела бр. 3366/1 и 3368. Од ове тачке, граница прати источну границу парцела бр. 3366/1, 3367 и 3365 до тромеђе парцела бр. 3365, 3330 (пут) и 3364/1 (пут). Даље, граница наставља западном границом парцеле број 3364/1 (пут) и јужном границом пресеца парцелу број 2765/1 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 2765/1 (пут), 2752/1 и 2764/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 2765 (пут), обухвата парцелу број 2764/1, 2752/1 (пут), 2753 (гробље), пресеца парцеле бр. 2765/1 (пут), 2730 (вододерина) и долази до тромеђе парцела бр. 2730 (вододерина), 3625/1 (пут) и 3625/6 (пут), затим прати северну границу парцела бр. 3625/6 (пут), 3268 (пут), прати источну границу парцела бр. 2766/1, 2767/1, 2778, пресеца парцеле бр. 2779, 2781/1, 2781/2, прати источну границу парцеле број 2767/1 и долази до тромеђе парцела бр. 2767/1, 2799 и 2798/6. Даље, граница прати западну границу парцела бр. 2798/6, 2798/5, 2798/4, 2798/3, 2798/2, затим у правцу запада граница прати северну границу парцела бр. 2798/7, 2805, 2804, 2803 и 3625/5 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3625/5 (пут), 2682 и 3624/1 (пут). Даље, граница прати границу парцела бр. 3624/1 (пут) и 3624/2 (пут), затим обухвата и прати границу парцеле бр. 2681/1, 2679/1 до тромеђе парцела бр. 2679/1, 2664 и 2665/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцела бр. 2679/2, 2670, 2671/4 и 2677, затим скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 2676 и долази до тромеђе парцела бр. 2676, 2368 и 2675 (пут). Даље, граница прати северну границу парцела бр. 2675 (пут) и 2369/2 (пут) до пресека са западном регулационом линијом пута, затим скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију пута до пресека са јужном границом парцеле број 2397/2. Даље граница прати источну границу парцеле број 2397/1 и долази до тромеђе парцела бр. 2397/1, 2419/4 и 2396. Од ове тачке, граница прати источну границу парцела бр. 2419/1, 2418/2, 2416, 2411, 2409, 2397/1 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.

Површина грађевинског подручја Старих Лединаца је 103,66 ha.

У случају неслагања описа граница у тексту и границе приказане на графичком приказу важи граница на графичком приказу.

Промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште

Парцеле које се налазе у грађевинском подручју насеља, а којима је промењена намена из шумског и пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште су: целе

парцеле бр. 879, 880, 881, 1460, 1461, 1463, 1464, 1465, 1518/2, 2864/3, 2903, 3036/1, 3036/3, 3036/4, 3036/5, 3037/1, 3037/3, 3432/7, 3432/8, 3432/9 и делови парцела бр. 1264, 1265, 1268, 1271, 1272/1, 1272/2, 1273, 1277, 1312, 1313, 1314, 1315, 1477.

3.3. Границе викенд-зона

Опис границе викенд-зоне „Липарје“ КО Лединци

Опис границе почиње од тачке на пресеку јужне планиране регулационе линије Државног пута ПА 119 и источне границе парцеле број 3616 (пут). Одавде граница креће на југ источном границом парцела бр. 3616 (пут), 1643, 1642, 1641, 1639/1, 1639/2, 1638/1, 1638/2, 1638/3, 1638/4, 1638/5, 1638/6, 1638/7, 1638/8 и 1638/9. У том правцу граница пресеца парцелу број 1637 и скреће на запад по њеној јужној граници, заобилази парцеле бр. 1634, 1633 и 1632, обухвата по источним границама парцеле бр. 1630, 1629/2, 1629/1, 1626/2 и 1625/2. Овде граница скреће на запад јужном границом парцеле број 1625/2 до источне границе парцеле број 3616 (пут). У овој тачки граница се у правцу севера поклапа са источном границом парцеле број 3616 (пут) те до наспрамне тачке на четворомеђи парцела бр. 3616, 1651/6, 1651/11 и 1652, где скреће на запад, прелази парцелу број 3616 (пут) и долази до поменуте четворомеђе. Из ове тачке граница се у правцу југозапада поклапа са северном границом парцеле број 1652 до источне границе парцеле број 1615 (пут), скреће на север, поклапа се са њом до тромеђе парцела бр. 3615 (пут), 1658 и 1659. Овде граница скреће на запад, пресеца парцелу број 1615 (пут) и поклапа се са јужном границом парцеле број 1853, затим скреће на север, поклапа се са западном границама парцела бр. 1853, 1852/11 и 1851 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 1939, 1850 и 1851 (пут). У овој тачки граница скреће на запад поклапајући се са јужном границом парцеле број 1939, источним границама парцела бр. 1938 и 1934 и по јужној граници парцеле број 1936 скреће на запад, у том правцу пресеца парцелу број 1910 (пут) и по њеној западној граници скреће на југ, а затим по јужној граници парцела бр. 1927/1, 1927/6, 1927/7 скреће на запад, пресеца парцелу број 2058 (пут) и по њеној западној граници скреће на југ до тромеђе парцела бр. 2052/7, 2054/12 и 2058 (пут). У овој тачки граница скреће на запад и најпре јужном, а затим и западном границом обухвата парцеле бр. 2052/7, 2053/3, 2053/2, 5053/1 и 2046/11. Из тромеђе парцела бр. 2046/6, 2046/11 и 2046/16 (пут) граница скреће на запад, пресеца парцелу број 3614 (пут) и обухватајући и пратећи границе парцела бр. 2036, 2034 и 2032 долази до источне границе парцеле број 3627 (поток). Из ове тачке граница скреће на север, поклапа се са источном границом потока до пресека са јужном планираном регулационом линијом Државног пута ПА 119, затим скреће на исток, прати јужну планирану регулациону линију Државног пута ПА 119 и долази до почетне тачке описа границе.

Површина викенд-зоне „Липарје“ КО Лединци је 56,72 ха.

Опис границе викенд-зоне „Брестови“ КО Лединци

Опис границе почиње од најсеверније тачке простора на тромеђи парцела бр. 1160 (пут), 1159/3 и 1202/2 (пут) у КО Лединци. Одавде граница скреће на југоисток по

североисточној граници парцеле број 1202/2 (пут) до границе КО Лединци и КО Сремска Каменица. Одавде у правцу југа граница се поклапа са границом поменутих катастарских општина до тромеђе парцела бр. 2500/6 (пут у КО Лединци), 2501 (КО Лединци) и 2234 (КО Сремска Каменица), затим скреће ка северозападу, прелази у КО Лединци, обухвата и прати границу парцела бр. 2500/6 (пут), 2500/5, 2500/4, 2500/3, 2499/1 (пут), 2498/2, 2498/1 пресеца парцелу број 3620/2 (пут) и долази до југоисточне границе парцеле број 2473, скреће на југозапад па на северозапад по југозападним и западним границама парцела бр. 2473, 2474, 2475, 2476/1, 2476/10, 2476/9, 2476/4, 2465/4, 2465/3, 2465/2, 2465/1, 1350/11, 1350/10, 1350/9, 1350/8, 1350/7, 1350/6, пресеца парцелу број 1355/1 (пут) и даље обухвата и прати границе парцела бр. 1356, 1357/2, 1342/1 и 1342/2, скреће на исток по северним границама парцеле бр. 1342/2, 1342/3 и 1342/4 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 1340/5. Овде граница скреће на север по западним границама парцела бр. 1340/5, 1338, 1337/3, 1334/1, 1334/2, 1333/2, и 1333/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1333/1, 1329/1 и 1329/2. Из ове тачке граница, скреће на северозапад по јужним и западним границама парцела бр. 1329/2, 1326/7, 1329/6, 1326/5 (пут), 1326/5, 1326/8, 1326/4, 1326/3, 1326/2, 1326/1, затим пресеца парцелу број 1258 (пут) и даље у истом правцу, по јужним и западним границама парцела бр. 1257/5, 1257/4, 1257/3, 1257/2, 1257/1, 1250, 1247/6 и 1245 и долази до почетне тачке описа.

Површина викенд-зоне „Брестови“ КО Лединци је 22,96 ха.

3.4. Границе воћарско-виноградарских зона

Опис границе воћарско-виноградарске зоне „Ковачевац–Липарје“ у КО Лединци

За почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3627 (поток), 2081/5 (пут) и 2081/1. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3627 (поток) до тромеђе парцела бр. 3627 (поток), 2037 и 2035. Даље граница скреће у правцу истока, прати границу викенд-зоне до тромеђе парцела бр. 1639/2, 1639/3 и 882 (поток), затим у правцу југа граница прати границу грађевинског подручја насељеног места Лединци до тромеђе парцела бр. 882, 1624/1 и 1590/1. Од ове тачке граница наставља у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3611 (поток) до тромеђе парцела бр. 1590/8 и 1590/9 и 3611. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 1590/8, источну границу парцела бр. 1591/8, 1591/9, 1592/1, 1592/2 (пут), 1595, 1623 (пут), 1611, 1610, северну, источну и јужну границу парцеле број 1605, јужну границу парцеле број 1609/3, источну границу парцеле број 3615 (пут), северну и источну границу парцеле број 2232, источну границу парцеле број 2227 и долази до тромеђе парцела бр. 2227, 2226 и 2225 (пут). Даље граница пресеца парцелу број 2225 до тромеђе парцела бр. 2225, 2221 и 2222, затим прати источну границу парцела бр. 2221, 2220, 2219, јужну границу парцела бр. 3615 (пут), 2160 (пут), скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 2159/9, 2519/10, 2157, 2155 (пут), јужну, западну и северну границу парцеле број 2105, источну границу парцела бр. 2104, 2107/1, јужну границу парцела бр. 2110, 2064/2, 2068/4 и долази до тромеђе парцела бр. 2068/3,

2068/4 и 3614 (пут). Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 3614 (пут), пресеца парцелу број 3614 и долази до тромеђе парцела бр. 3614, 2084 и 2085, затим прати јужну границу парцеле број 2084, западну границу парцела бр. 2084, 2083, 2082, 2081/4 и 2081/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Површина воћарско-виноградарске зоне „Ковачевац–Липарје“ у КО Лединци је 91,83 ha.

Опис границе воћарско-виноградарске зоне „Брестови–Чукала“ у КО Лединци

За почетну тачку описа границе зоне утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2455, 2454/4 и 2426/20 (пут), на граници грађевинског подручја насељеног места Лединци. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 2454/4, 2453, 2489, 2482, 2481, 2480 и долази до тромеђе парцела број 2476/9, 2480 и 2479 где скреће на југ по западним границама парцела бр. 2476/9, 2476/10, 2476/1, 2475, 2474 и 2473, затим скреће на североисток до пресека са продуженим правцем југозападне границе парцеле број 2498/1. Овде граница скреће на југоисток пресеца парцелу број 3620/2 (пут) и у истом правцу се поклапа са југозападним границама парцела бр. 2498/1, 2498/2, 2499/3, 2500/3, 2500/5 и 2500/6 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 2500/6 (пут у КО Лединци), 2501 (КО Лединци) и 2234 (КО Сремска Каменица) која је на граници КО Лединци и КО Сремска Каменица, коју прати у правцу југа до тромеђе парцела бр. 2958, 3621 (пут) у КО Сремска Каменица и 4019 у КО Лединци. Од ове тачке граница наставља у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 2959, 2975/3, западну границу парцела бр. 2975/3, 2975/2, 2975/1, 2974/3, 2974/2, 2974/1, 2971, 2965/5, 2965/4, 2965/3, јужну границу парцеле број 2920, источну границу парцеле број 2914, јужну границу парцела бр. 2916/2, 2916/1, 2915, западну границу парцеле број 2915, југоисточну границу парцеле број 3621 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3621, 2939/2 и 2940. Даље граница пресеца парцелу број 3621 до тромеђе парцела бр. 3621, 2552 и 2553, затим наставља западном границом парцела бр. 2552, 2551/3, 2551/2, 2551/1, северном границом парцеле број 2551/1, западном границом парцеле број 2550 (пут), јужном границом парцеле број 2563/2, западном границом парцела бр. 2563/2, 2563/14, 2563/13, 2563/12, 2563/11, 2563/10, 2563/9, 2563/7, 2561/4, 2561/3, 2561/2, 2566/1, 2566/2, 2567/3, северном границом парцела бр. 2567/3, 2567/2, 2567/1, 2565/5, 2565/4, 2565/3, западном границом парцеле бр. 2519 (пут), 3620/2 (пут), јужном границом парцела бр. 2571, 2570, 2574/4, 2574/3, 2574/2 и долази до границе грађевинског подручја Старих Лединаца. Од ове тачке, у правцу севера, граница прати границу грађевинског подручја Старих Лединаца, у правцу истока прати границу грађевинског подручја Лединаца и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Површина воћарско-виноградарске зоне „Брестови–Чукала“ КО Лединци је 63,30 ha.

3.5. Границе грађевинског земљишта у атару

Грађевинско земљиште у атару чине: два резервоара воде, Државни пут ПА 119 и спортско-рекреативни комплекс на Вишњој страни.

Резервоари обухватају укупну површину од 0,17 ха. Један резервоар се налази источно од Старих Лединаца и обухвата целе парцеле бр. 3024/2 и 3027/2, а други се налази западно од Лединаца и обухвата целу парцелу број 1509/3.

Државни пут ПА 119, обухвата укупну површину од 4,65 ха, и то целе парцеле бр. 112/5, 113/3, 121/2, 128/1, 129/1, 134/3, 895/1, 895/2, 896 и делови парцела бр. 84/1, 84/2, 85, 86, 88, 90, 92, 93, 114, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 135, 138, 140, 141, 142, 525, 526, 527, 528, 530/2, 532, 534, 567, 568, 571, 572, 573, 574/1, 575/1, 900, 901, 1663, 1669, 1670, 1671, 1673, 1675, 1676, 1681/2, 1681/3, 1681/4, 1683, 1685, 1687, 1688, 1699, 1700, 1709, 1711, 1713, 1714, 1789/8, 1793, 1794, 1795, 1796, 1815/1, 1815/2, 1815/3, 1824, 1826, 1827, 1831, 1832, 1833, 1836, 1837, 1953/1, 1954/8, 1955, 1957/1, 1957/2, 1958/2, 1964, 1965/1, 1966, 1968/1, 1968/2, 1970, 1971, 1975, 1976/1, 1976/2, 1982/1, 1982/2, 1982/3, 1982/4, 1983/1, 1986, 1987, 1988/1, 1989/1, 1990, 1994/1, 1995/1, 1995/2, 1996, 2016, 2023, 2024, 2025, 3614, 3616. Североисточно од Државног пута ПА 119 део парцеле број 887 издваја се за јавну саобраћајну површину.

Спортско-рекреативни центар на Вишњој страни (западно од Старих Лединаца), обухвата површину од 1,59 ха, и то целе парцеле бр. 2713/5, 2714/1, 2717/4, 2717/5, 2766/2, 2766/3, 2766/4, 2766/5, 2767/3, 2767/6, 3625/2, 3625/3.

У случају неслагања описа граница у тексту и границе приказане на графичком приказу важи граница на графичком приказу.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. Природне карактеристике простора

Геоморфолошке карактеристике

Рељеф на левој обали Дунава је сложен по облицима и вертикалној разуђености. Северна падина Фрушке горе дисецирана је долинама потока, које пресецају лесну зараван и утичу у Дунав. Долинске стране у лесној заравни имају местимице велики пад, па и одсеке, те су непогодне за изградњу значајнијих објеката.

Терен је претежно изграђен од леса и лесу сличних наслага, које леже на наслагама глине, песка шљунка и њиховим варијететима. Најмлађе наслагае су алувијални седименти глине, песка и шљунковитог материјала.

Терен је испресецан низом неотектонских линија. Тако су створени раседни блокови који се степенасто спуштају према Дунаву. Раседне линије су један од услова за формирање инжењерско-геолошких процеса, а самим тим утичу и на подобност терена за изградњу.

Од већих водотока на простору у обухвату Плана су Каменарски и Кишњи поток, који сакупљају све воде са подручја кроз које протичу и одводе их у Дунав. У хидрогеолошком смислу, посебан значај имају плиоценски песковити седименти који имају функцију колектора.

Највећи део простора добро је дрениран из разлога што је изграђен од леса и лесу сличних наслага.

Према инжењерско-геолошким критеријумима, на терену су утврђене везане и неvezане стене.

Лес и лесоидне насlage имају добру носивост, која је често јако смањена због разарања њихове структуре под утицајем подземне и површинске воде. На тај начин лес губи своју природну стабилност, а као последица тога јављају се клизни покрети који изазивају откидање, степеничасто спуштање и клизање откинуте масе. Због тога је и плитка фундарања у лесу потребно заштитити од каснијег разарања системом дренаже.

Када су у питању погодности за изградњу, терени јужно од Дунава сврстани су у следеће четири категорије:

1. терени погодни за изградњу – падови терена до 2 %, изградња већих објеката могућа у свим правцима у односу на терен; могућа изградња свих објеката изузев посебно осетљивих конструкција;
2. терени средње погодни за изградњу – падови терена мањи од 5 %, изградња дужих објеката паралелно изохипсама не представља веће тешкоће, док би изградња управо на изохипсе изискивала скраћење дужине објекта; могућа изградња лаких објеката уобичајених конструкција, спратности до П+4;
3. терени неповољни за изградњу – падови терена од 5 до 8 %, изградња управна на изохипсе захтева обимније земљане радове, због чега је делимично погодна изградња само дуж изохипси; могућа градња лаких објеката, спратности до П+1, неосетљивих на слегање;
4. терени апсолутно неповољни за изградњу – падови терена већи од 8 %, стрми одсеци и клизишта; терен неупотребљив за изградњу.

Рељеф сремске стране одликује се фином текстуром долина и долиница. Падови долинских страна су местимично веома велики, тако да не долазе у обзир за било какву изградњу због могућности појаве убрзане ерозије.

Зона приобаља спада у терен непогодан за изградњу (3. категорија), зона уз пругу и Државни пут ПА 119 (пут за Беочин) је у другој категорији терена, док је скоро цео остатак простора у првој категорији терена, односно погодан за изградњу. Уски појас уз Каменарски поток је апсолутно непогодан за изградњу, као и крајње јужни делови грађевинског појаса Старих Лединаца, који залазе у стрме падине Фрушке горе.

Носивост терена

Носивост која произилази из дозвољених оптерећења и слегања укључена је у категоризацију према погодности за изградњу. Носивост зависи од начина фундарања, дубине фундарања и конструкције објекта. За следећу класификацију основ представљају тракасти темељи ширине 1–1,5 m, укопани на дубини од 2 до 3 m:

- терени оптимални за изградњу имају носивост већу од $2,5 \text{ kg/cm}^2$,
- терени погодни за изградњу имају носивост $2-2,5 \text{ kg/cm}^2$,
- средње погодни терени имају носивост $1-2 \text{ kg/cm}^2$,
- непогодни терени имају носивост $0,5-1 \text{ kg/cm}^2$,
- врло непогодни терени имају носивост мању од $0,5 \text{ kg/cm}^2$.

На подручју у обухвату Плана терен је погодан за изградњу осим на деловима са великим нагибом.

Сеизмичност

Сеизмичку микрорејонизацију региона карактеришу могући потреси интензитета 6–8 степени MCS. У циљу процене погидности тла за изградњу у сеизмичком смислу, претпостављени потрес је 8 степени MCS. У односу на ову вредност, у погледу сеизмоотпорности објеката најбоље је градити зграде скелетног, крупнопанелног и минтажног типа, док зграде зидане од камена и цигле показују најслабију сеизмоотпорност.

Хидрогеолошке карактеристике

Површинске воде

Површинске воде чине Дунав и потоци: Шандровац дуж западне границе грађевинског рејона, и Каменарски поток у источном делу насеља. Потоке карактеришу велики просечни падови, долине дубоке, а долине стране стрме. На режиме водотока утичу колебање издашности извора, облик слива, коефицијент његове пошумљености и друге. С обзиром на то да су ерозијом најугроженије површине са оскудном вегетацијом или без ње, ове проблеме треба решавати пошумљавањем оголелих површина.

Педолошка структура

На простору атара заступљени су следећи педолошки типови:

- черnozем на лесу и лесоликим седиментима – посмеђени,
- парарендзине на лесу и лесоликим седиментима,
- делувијално земљиште – колувијум.

Климатске карактеристике

Подручје Града Новог Сада и његове околине налази се у повољним климатским условима умерено-континенталне климе. Средња годишња температура ($11,8 \text{ }^\circ\text{C}$) и релативна влажност ваздуха (71 %) карактеришу термичко хигричке услове који се граниче са осећајем влажне хладноће.

Релативна влажност ваздуха је релативно стабилна и креће се у распону од 60 до 80 % током целе године, при чему се мале промене дешавају од маја до септембра.

Загревање стамбених и радних просторија врши се у периоду од средине октобра до средине априла (81 дан). Просечна годишња количина падавина износи 593 mm/m^2 . У току године има око 2.120 сунчаних сати.

Најчешћи ветар на територији Града Новог Сада је из југоисточног и северозападног правца. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

Изградња објеката треба у великој мери да користи предности повољних климатских услова у односу на оријентацију објеката и коришћење оптималних грађевинских материјала за стамбене објекте. Треба очувати природну аерацију терена и оријентисати објекте у односу на најповољније осунчавање. Најповољнија оријентација је према југоистоку, а затим према истоку.

4.2. Просторна организација

Насељена места Лединци и Стари Лединци се налазе око 13,5 km југозападно од Новог Сада, на сремској страни Града Новог Сада.

Насељена места се развијају на два одвојена локалитета – старом и новом. Раздаљина између центра Лединаца (нових) и центра Старих Лединаца износи око 3,5 km. Стари Лединци (1.009 становника) је најмање насељено место у Граду Новом Саду, смештено у уској долини Каменарског потока, са доминантним остацима цркве на брежуљку. Лединци (1.963 становника) су изграђени на тераси која се за око 60 m издиже изнад алувијалне равни Дунава. Иако одвојена, насељена места су међусобно повезана традицијом и остваривањем различитих потреба становника (школа, здравствена станица, снабдевање). Насељена места су и физички повезана подручјем насталим бесправном изградњом уз пут Лединци–Каменолом. Називи Нови и Стари Лединци (Старо село) и даље егзистирају како због традиције тако и због лакше оријентације. Природан положај и Старих Лединаца и Лединаца је изузетно атрактиван. Док су Лединци (нови) на разиграним теренима у непосредној близини Дунава, Стари Лединци су у долини потока, заклоњени од ветра, на самој ивици шумовитог дела Националног парка „Фрушка гора“. Лепота и привлачност оба локалитета најзначајнији су елементи који утичу на квалитет живљења у овим насељима.

Историјат

Стари Лединци су старо насеље на Фрушкој гори, док су Лединци (нови) једно од најмлађих, и потичу из периода после II светског рата. Стари Лединци имају бурну историју. По традицији, насеље је припадало поседима деспота Јована, који га је поклонио манастиру Раковац, а прво насељавање се одиграло још у XIII веку. Неколико пута је мењало микролокацију. Под владавином Турака било је од 1526, а од 1687. године заузима га Карло Лотариншки, аустријски војсковођа. Уочи II светског рата село је имало 400 домаћинстава са 1.800 становника, који су живели у две улице паралелне са потоком, по једна са сваке стране потока. Село је имало општину, цркву, четвороразредну основну школу у два објекта, осам продавница и радњи за основне потребе, као и набавно-продајну задругу која је имала читаоницу са библиотеком. Насеље се није простирало на теже приступачне терене према истоку и западу (једино је постојало старо гробље на брегу западно од насеља, које и данас функционише).

Током II светског рата Лединци су претрпели страховита разарања, најпре од каменичких, петроварадинских и карловачких усташа, током 1941. и 1942. године, када је стрељан велики број мештана. Најмасовнији егзодус одиграо се октобра 1943, када су 173. немачка дивизија и Прва козачка коњичка дивизија, похапсиле и пострељале већи број мештана, а само село запалиле, тако да је од Лединаца остало само згариште.

У јесен 1944. године преживело становништво је одлучило да на брду Круши подигне ново насеље. Разлози за изградњу новог насеља били су оправдани, јер би обнова старог била много скупља од изградње новог, и терен који је предложен климатски је много повољнији за здравље становништва од старог места. Почетком 1945. године обезбеђено је урбанистичко решење и донет план, па је 1947. започета изградња новог насеља, које се плански шири у правцу запада према долини Кишњег потока.

Марта 1949. године основана је сељачка радна задруга, школа је са радом почела септембра 1946. у приватној кући, а нова школска зграда је завршена крајем 1950. године. До 1954. године изграђено је у Лединцима (новим) 200 нових кућа од тврдог материјала.

У Старим Лединцима је остало само неколико кућа и породица. Насеље је требало да се угаси, јер је планирано ново насеље на другом локалитету. Стари Лединци се као насеље ипак нису угасили.

Године 1969. у Старим Лединцима су већ живела 234 становника у 68 кућа.

Стари Лединци и Лединци спојени су путем који се формирао уз корито Каменарског потока. Насеља гравитирају Новом Саду и Петроварадину, што производи масовне дневне миграције локалног становништва. Везу са градским центром и другим насељима Лединци остварују Државним путем ПА 119, који се протеже у правцу исток-запад, пратећи обалу Дунава, уз северну границу грађевинског подручја насеља. Становници осталих насеља у Лединце долазе углавном ради рекреације и уживања у природним благодетима.

Шумско земљиште у атару има површину од 916 ha, што је 48 % од укупне површине КО Лединци која износи 1.894 ha. Осим Каменарског потока, који чини окосницу насеља, постоји још низ мањих или већих потока који се спуштају са Фрушке горе и пресецају простор насеља. То су: Тавни поток, Кишњи поток, Сентић и други. У Лединачком атару су два језера, природно – Поповићко језеро и вештачко – Лединачко.

Јужни део атара обухвата део Националног парка „Фрушка гора“, заштићеног природног добра I категорије од највећег значаја за Републику Србију. На подручју ове целине налазе се локалитети у режиму I степена заштите: локалитет „Јаворнати до“, „Змајевац“, „Краљеве столице“, и локалитети II и III степена заштите, површински копови „Кишњева глава“ и „Сребро“.

У Старим Лединцима налазе се рушевине средњевековне цркве (на Клиси) које су законом заштићен споменик културе, као и две чесме из турског периода, такође споменици културе.

Разиграни терени грађевинског подручја Лединаца (нових), са својим узвишењима и долинама, веома су привлачни за становање (лепе визуре, шароликост амбијента), али и захтевни за грађење и опремање инфраструктуром, односно, скупии за реализацију. Насеље је испресецано стрмим падинама неподесним за градњу, али

погодним за подизање зеленила што доприноси изузетно добром проветравању целог подручја и стварању повољних микроклиматских услова.

Лединци и Стари Лединци су претежно резиденцијална насеља, са израженим туристичким потенцијалом који треба развијати.

4.3. Претежна намена површина

Основна подела простора у обухвату Плана је на простор ван грађевинског подручја насеља – атар, и грађевинска подручја насељених места Лединци и Стари Лединци.

Атар

На простору КО Лединци ван грађевинских подручја насеља могу се издвојити три карактеристичне потцелине.

Северни део овог простора обухвата приобаље Дунава. У овој потцелини доминира плавно земљиште небрањеног подручја уз реку (ритови, пашњаци), као и подунавске шуме речних острва. У западном делу ове потцелине, на површини од око 9 ha, налази се комплекс специјалне намене. Западно од њега, између Дунава и пута за Беочин, налази се асфалтна база и дробилица камена, која има привремену дозволу за рад и планирна је за измештање. Границу између ове потцелине и грађевинског подручја Лединаца чине трасе Државног пута ПА 119 и бивше трасе железничке пруге Беочин–Петроварадин, сада планираног зеленог коридора. Западно, на простору између пруге и државног пута, започета је реализација привредне зоне.

Средишњи део атара насеља обухвата две викенд-зоне – Липарије и Брестови, и две воћарско-виноградске зоне – Ковачевац – Липарије и Брестови – Чукала. Остале површине у овом делу атара заузимају пољопривредно и шумско земљиште.

Јужни део атара заузимају шуме Националног парка „Фрушка гора“. На овом простору, испресецаном планинским потоцима, налазе се и два басена каменолома – „Кишњева глава“ и „Сребро“.

Грађевинско подручје

Планом су обухваћена два засебна грађевинска подручја, односно два насељена места – Лединци и Стари Лединци. Укупна површина грађевинског подручја оба насеља је 259,79 ha.

Највећи део простора у оба насеља намењен је становању. Скоро у потпуности је заступљено породично становање. У Лединцима (новим) заступљено је и становање са пословањем, уз пут за Беочин и Фрушкигорску улицу (пут Лединци–каменолом), као и вишепородично становање на мањој површини на Круши. Слободан простор је према претходно важећем планском документу намењен изградњи породичног становања, заузима простор од око 36 ha, с тим да више простора за изградњу има у Лединцима (новим).

У Лединцима, уз пут Лединци–каменолом, налазе се велике површине под расадницима, као и мања површина привредних делатности. На појединим парцелама у Старим Лединцима, у оквиру становања, изграђени су објекти туристичке намене (смештај, храна, понуда вина и сл). Здравствена станица и апотека, као и пошта, функционишу у Лединцима (новим), у којима се налази и библиотека у згради дома културе.

У центру Лединаца (нових) је изграђена основна школа којој гравитирају деца из оба насељена места, док дечији вртић постоји у оба насељена места. Лединци имају изграђена два одвојена спортска терена: фудбалски терен и терен за рукомет и баскет. Стари Лединци имају један отворени рукометни терен и картинг стазу на платоу уз насеље Клиса. Оба насеља имају цркву у центру и гробље на ободу насеља.

Насељу Стари Лединци од обавезних садржаја јавних служби, недостају основна школа (подручна), здравствена станица и културни центар.

Оба насеља пресецају потоци и вододерине, уз веће површине зеленила на стрмим падинама и одсецима. Осим трга са спомеником у центру Лединаца (нових), јавне уређене зелене површине су мало заступљене.

4.4. Оцена стања зеленила

Зеленило атара

У јужном делу атара Планом је обухваћен и део Националног парка „Фрушка гора“ где се налазе станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, категорија станишта листопадне шуме сувих терена, панонске шумо-степе и хидрофилне шуме и жбуње.

Шумска вегетација је веома разноврсна, са низом специфичности у флористичком саставу. Карактеристична је велика распрострањеност заједнице китњака и граба, као и масовно присуство сребрне липе.

Шуме и ваншумско зеленило заштитне зоне Националног парка су недовољно заступљене у односу на потребе остваривања функције заштите шума Националног парка „Фрушка гора“.

Планом су обухваћене и површине чији је корисник Јавно предузеће „Војводинашуме“. Налазе се на подручју дела газдинске јединице „Дунавске аде“, којом газдују Шумска управа „Футог“ (одељења, одсеци и чистине). Укупна површина шума, шумског и осталог земљишта износи 44,02 ha, од чега 22,30 ha заузимају шумске културе, 18,23 ha шуме, док неплодне површине обухватају 3,49 ha.

За разлику од шумских асоцијација Фрушке горе, у северном делу простора који обухвата приобаље Дунава, доминира асоцијација подунавских шума (*Populeto-Salicetum*), пашњака и ритова.

Дунав и његов обалски појас са насипом је еколошки коридор од међународног значаја утврђен Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11).

Подручје атара источно и западно од насељених места углавном чине викенд-зоне и воћарско-виноградарске зоне. Остали делови су под пољопривредним и шумским земљиштем.

Зеленило грађевинског подручја

Унутар грађевинских подручја насељених места Лединци и Стари Лединци преовладава зеленило стрмих падина и косина уз потоке – заштитно зеленило, док су уређене зелене површине заступљене у знатно мањој мери.

На простору Лединаца (нових) издваја се зеленило централног трга, основне школе, улично зеленило у појединим улицама и зеленило уз Каменарски поток.

Трг у центру Лединаца (нових) је уређена површина са спомен обележјем и урбаним мобилијаром.

Улично зеленило је разнолико, претежно су заступљени обострани дрвореди, мешовитог састава (лишћари, четинари и воћне саднице). У појединим улицама предбаште као и простори испред ограда породичних кућа, оплемењени су декоративном вегетацијом, тако да остављају посебан утисак уређености.

Уз објекат здравствене станице уређене су слободне површине са декоративном четинарском вегетацијом.

Око цркве, непосредно уз сам објекат, заступљена је традиционална вегетација младих стабала (липа, храст, тиса).

На делу простора јужно од цркве и спортских терена налази се заштитно зеленило (орак, воће, четинари, багрем).

Парк са ловачким домом чине пространи травњаци које окружују мале скупине четинара и лишћари.

На простору у обухвату Плана налази се расадник „Гај“ са разноврсним асортиманом распрострањеним и у долинама потока и на неизграђеним теренима (косинама) као заштитно зеленило.

На гробљима у оба насеља спорадично су заступљени четинари, у Старим Лединцима има и одраслих стабала лишћара.

Фрушкогорски потоци, који се пружају правцем југ-север (Каменарски, Шандоровац – Кишњи поток), природни су носиоци вегетације која, осим линијског везивања, има и улогу заштите од ерозије.

Зеленило парцела породичног становања по простору који заузима, представља вид зеленила који је по површини највише заступљен.

Крајњи југ Старих Лединаца обухвата део мешовите шуме Националог парка „Фрушка гора“ и надовезује се даље на вегетацију потока и остале категорије зеленила оба насеља.

4.5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

Саобраћај

Насељена места Лединци (нови) и Стари Лединци налазе се југозападно од града Новог Сада. Центар Лединаца (нових) је удаљен око 10 km од центра Новог Сада, а центар Старих Лединаца 12,7 km. Време путовања путничким аутомобилом од Лединаца до центра Новог Сада износи приближно 15 минута, а јавним приградским превозом (од почетне до крајње станице) око 25 минута.

На обухваћеном простору заступљени су друмски и водни саобраћај.

Наведени видови саобраћаја пружају повољне услове за развој оба насељена места у обухвату Плана. Функцију саобраћаја потребно је усагласити са свим осталим функцијама насеља и њиховим просторним развојем.

Друмски саобраћај

На обухваћеном простору, примарну уличну мрежу чини:

- Државни пут ПА 119;
- пут који повезује Државни пут ПА 119 и насељена места Лединци и Стари Лединци, односно Фрушкогорску улицу и Улицу Вука Караџића и
- главне саобраћајнице – Слободарска улица и Змај Јовина улица.

Секундарну уличну мрежу чине сабирне, стамбене и приступне улице у оквиру грађевинског подручја насељених места. У атару КО Лединци налазе се и некатегорисани атарски путеви.

Северни део обухваћеног простора у правцу исток-запад пресеца Државни пут ПА 119 од стационаже у km 32+225 до km 34+915 у дужини од 2.690 m. Према расположивим подацима Јавног предузећа „Путеви Србије“, просечан годишњи дневни саобраћај на деоници 11904 (Раковац – Сремска Каменица) износи укупно 12.617 возила (прелиминарни резултати из 2021. године). Ширина појаса регулације државног пута на обухваћеном простору је од 10 m до 15 m у оквиру ког се налази двосмерни коловоз са претежно једном саобраћајном траком по смеру. Код саобраћаног прикључка на стационажи km 34+173, налазе се три саобраћајне траке, односно уливна и изливна трака код наведеног прикључка. У оквиру регулације државног пута не постоје изграђени тротоари и бицикличке стазе.

Јавни приградски превоз путника одвија се Државним путем ПА 119 и улицама Фрушкогорском, Вука Караџића, Слободарском и Змај Јовином. Окретница линије број 76 се налази у Лединцима, у Улици Змај Јовиној, а у Старим Лединцима у јужном делу Улице Вука Караџића.

На целокупном простору не постоје изграђене бицикличке стазе, а већи број улица нема тротоаре.

Попречни профили регулација улица су од 5 m до 20 m.

Водни саобраћај

У северном делу КО Лединци обухвата део реке Дунав и десну обалу од km 1260+600 до km 1263+700. Река Дунав је међународна пловна река – Паневропски коридор VII, који представља стратешки правац и стетиште највећих транспортних токова Србије, која има статус међународног пловног пута категорије VIc. Међународни пловни пут дефинисан је прописаним габаритима пловног пута.

На делу десне обале (од km 1261+000 до km 1261+300) налази се терминал за претовар камена предузећа „Алас“ Раковац. Приближно 250 m узводно, налази се неуређена плажа, а непосредно уз ову плажу (на приближно 30 m узводно од ње) налази се терминал за претовар нафте (унутар комплекса специјалне намене).

Водна инфраструктура

Снабдевање водом обухваћеног простора решено је преко постојећих насељских водоводних мрежа које су повезане, преко доводника воде профила Ø 400 mm који је реализован дуж Државног пута ПА 119, на водоводни систем Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа у насељима реализована је профилима од Ø 150 до Ø 200 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је у већем делу насеља и дуж постојећих улица, профилима од Ø 80 до Ø 100 mm, везана је на примарну водоводну мрежу и функционише као једна целина.

Конфигурација терена условила је формирање више зона снабдевања водом, које су повезане пумпним станицама, а изравнање потрошње, у оквиру зоне снабдевања, врши се из постојећих резервоара.

Постојеће функционално стање водоводне мреже углавном задовољава потребе снабдевања водом, осим у време повећане потрошње што је карактеристично за летње месеце, када се јављају поремећаји у снабдевању услед пада притиска у мрежи.

Одвођење отпадних вода није решено преко канализационе мреже. Будући да нема изграђеног канализационог система, одвођење отпадних вода решава се локално, преко постојећих септичких јама на парцелама корисника.

Проблеми у решавању отпадних вода везани су за конструкцију септичких јама, с обзиром на то да су исте водопрпусне или поседују упојне бунаре и тиме долази до загађења подземља отпадном водом, као и потенцијалне дестабилизације терена.

Сагледавајући постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода може се констатовати да он није на задовољавајућем нивоу.

Одвођење атмосферских вода решава се преко отворених уличних канала (ригола), са оријентацијом према Каменарском потоку највећим делом, а мањим делом се задржавају у локалним депресијама или упијају у земљиште.

Постојеће функционално стање отворене уличне каналске мреже атмосферских вода не задовољава у потпуности. Проблеми у одвођењу атмосферских вода огледају се у неодржавању постојеће мреже, делимичној непроходности појединих деоница, као и у непостојању каналске мреже на појединим деловима насеља.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На простору у обухвату Плана постоје изграђене инсталације и објекти електроенергетске, гасне и инфраструктуре електронских комуникација. Постојеће мреже немају довољно капацитета за снабдевање планираних садржаја, те је потребно sukcesивно ширење постојећих и изградња нових енергетских инсталација и објеката.

Преко подручја прелази далековод ДВ 110 kV број 195/1 до ТС 110/35 (20) kV „Нови Сад 1“ која се налази североисточно непосредну уз границу обухвата Плана. Далековод има дефинисан заштитни појас у којем је ограничена изградња објеката.

Преко подручја обухваћеног Планом пролази и гасовод Нови Сад – Беочин (гасовод МГ-02) чије је превођење у дистрибутивни гасовод МОР 16 bar реализовано. За овај гасовод треба поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

II. ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

5.1. Демографски развој

Насељена места Лединци и Стари Лединци су демографски најмања насеља на територији Града Новог Сада. Према резултатима пописа становништва спроведеног 2022. године, Стари Лединци су имали 985, а Лединци 1864 становника.

Табела број 1: Број становника од 1948. до 2022. године

Пописна година	Број становника			Број домаћинства			Просечна вел. домаћинства		
	Укупно	Стари Лединци	Лединци	Укупно	Стари Лединци	Лединци	Укупно	Стари Лединци	Лединци
1948	698	233	465	234	75	159	3		3,0
1953	798	267	531	257	82	175	3,1		3,1
1961	1013	338	675	333	107	226	3,0		3,0
1971	1194	399	795	367	117	250	3,2		3,3
1981	1707	570	1137	595	190	405	2,9		2,8
1991	1878	630	1248	644	206	438	2,9	3,1	2,8
2002	2464	823	1641	834	267	567	2,9	3,1	2,9
2011	2846	934	1912	976	324	652	2,9	2,9	2,9
2022	2849	985	1864	1053	351	702	2,7	2,8	2,6

Увидом у пописне податке, уочљиво је да оба насељена места од половине прошлог века бележе раст броја становника, без наглих демографских скокова. Међутим, у последњем међупописном периоду Лединци бележе пад броја становника. На раст

броја становника утицали и природни и механички фактор, а од 70-тих година 20. века, економске миграције постају доминантан фактор демографског раста.

Ипак, највећи прилив становништва догодио се у последњој декади прошлог века, као последица присилних миграција, тј. избеглиштва из ратом захваћених подручја. У том периоду, становништво Старих Лединаца је увећано за једну трећину, а Лединаца за 16,5 %.

Просечна старост становништва у односу на претходни попис је порасла за 3,69 (Лединци), односно 4,1 (Стари Лединци) годину и износи 46,11 година за становнике Лединаца и 45,23 године за становнике Старих Лединаца и ова насеља сврстава у групу насеља која су у стадијуму најдубље демографске старости. Претпоставка је да ће демографски раст у наредном периоду бити успорен и заустављен уколико не буде позитивних миграторних кретања, јер становништво оваквих демографских карактеристика више нема могућност природног обнављања.

Полна структура становништва у оба насељена места је је уравнотежена.

Табела број 2: Становништво Старих Лединаца и Лединаца према старости и полу (Попис 2022. године)

	0–4	5–9	10–14	15–19	20–24	25–29	30–34	35–39	40–44	45–49	50–54	55–59	60–64	65–69	70–74	75–79	80–84	85+
м	68	64	97	68	68	67	72	82	91	117	97	104	101	109	100	63	31	14
ж	61	91	76	60	60	65	76	98	98	100	96	93	90	117	113	84	31	27
свега	129	155	173	128	128	132	148	180	189	217	193	197	191	226	213	147	62	41

Табела број 3: Старосно-функционални континенти насељених места Лединци и Стари Лединци

Старост (године)	Лединци	Стари Лединци	Број (Укупно)	% (Укупно)
1–3	49	28	77	2,7
4–6	56	29	85	3
7–14	177	91	268	9,4
15–18	70	33	103	3,6
19	17	8	25	0,9
15–64	566	301	867	30,4
65+	514	278	792	27,8

5.2. Привредни развој

Стари и Нови Лединци су насељена места која су намењена првенствено за становање у специфичном природном окружењу, а у непосредној близини Града. Поред тога, Лединци имају низ повољних карактеристика за бржи економски развој, нарочито у области туризма. Насељена места се налазе у близини Новог Сада и имају могућност

коришћења друског и водног саобраћаја. Карактеристике ових насеља су и масовне дневне миграције локалног становништва, јер велики број запослених ради ван ових насеља. На територији Лединаца налазе се посебне природне целине драгоцене за развој туризма (Национални парк „Фрушка гора“, обала Дунава). Земљиште је погодно и за развој разних пољопривредних култура (воћарство и виноградарство), а на територији ових насеља налазе се и налазишта за експлоатацију минералних сировина. Воћњаци и виногради чине петину свих обрадивих површина у атару, а учешће шумског земљишта у КО је знатно (48 %).

Привредни развој Лединаца засниваће се на активирању постојећих потенцијала насеља (повољан географски положај, пољопривредно земљиште у атару и расположива радна снага).

Услови за раст запослености у Лединцима постоје у свим секторима привреде . У оквиру примарног сектора привреде развој ће се кретати у правцу проширивања и унапређења свих видова пољопривреде, посебно виноградарства, воћарства и пчеларства. То су видови пољопривредне производње који могу остварити најбољу акумулацију и најбржи обрт капитала. Развој пољопривреде треба планирати тако да представља ресурсни потенцијал и за развој туризма (манифестациони, еколошки, научно-едукативни, излетнички туризам). У том смислу и развој шумарства треба да буде у функцији развоја туризма, формирањем одговарајућих шумских пејзажа уз остваривање заштитне и производне функције шума.

И у оквиру секундарних делатности очекује се даљи развој и раст запослености, односно интензивније отварање мањих и средњих предузећа, нарочито у области производног занатства. Раст запослености се очекује и у терцијарном сектору (трговине, угоститељства и услужног занатства). За развој туризма постоје значајни природни потенцијали, који су делимично угрожени негативним антропогеним утицајима. Очекује се да ће се рекултивацијом каменолома и уређењем у туристичке сврхе, те измештањем дробилице камена из приобаља, повећати уређеност и опремљености ових простора за садржајнији и дужи боравак туриста.

6. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна подела простора у обухвату Плана је на простор ван грађевинског подручја насеља – атар (1.601,40 ha), и грађевинска подручја насеља Лединци (156,13 ha) и Стари Лединци (103,66 ha).

Просторна целина атара дели се на три потцелине:

- атар северно од грађевинског подручја – приобални појас,
- средишњи део атара и
- атар јужно од грађевинског подручја – Национални парк „Фрушка гора“.

Грађевинско подручје у обухвату Плана чине две просторне целине – грађевинско подручје насељеног места Лединци и грађевинско подручје насељеног места Стари Лединци.

Будући да је становање преовлађујућа намена у оба насеља, у границама грађевинских подручја не издвајају се зоне специфичне по одређеним одликама. Правила уређења и грађена Планом су дефинисана по планираним наменама.

7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

7.1. Намена површина у атару

Намене површина у просторној целини атара дефинисана је према потцелинама.

Атар северно од грађевинског подручја – приобални појас

Ова потцелина обухвата простор северно од Државног пута ПА 119, односно водену површину реке Дунав и приобални појас.

У делу атара северно од грађевинског подручја простор се намењује воденој површини Дунава, подунавским шумама на речним адама резервата „Мачков спруд“, као и плавном подручју обале са пашњацима и ритовима.

Задржава се постојећи комплекс специјалне намене северно од Државног пута ПА 119.

Према ППППН „Фрушка гора“, коридор једноколосечне железничке пруге Петроварадин–Беочин трансформисаће се у туристички правац „Зелена стаза“. Овај простор ће се уредити за бицикliste и пешаке у дужини од приближно 17 km, ревитализацијом трасе железничке пруге Беочин–Петроварадин.

Источни део потцелине намењује се туристичко-рекреативним површинама. У зони ове намене, на делу обале планира се путничко пристаниште.

У западном делу приобаља, у рукавцу Дунава, планира се плажа са приступном комуникацијом и туристичко-рекреативне површине.

У западном делу потцелине, на појасу између „Зелене стазе“ и Државног пута ПА 119, планира се зона привредних делатности.

Средишњи део атара

У средишњем делу атара задржавају се викенд и воћарско-виноградске зоне. На остатку простора задржавју се шуме и шумско земљиште и остало пољопривредно земљиште. У јужном делу потцелине, уз грађевинско подручје Старих Лединаца, на површини од око 1,6 ha, планира се већи спортско-рекреативни центар.

Атар јужно од грађевинског подручја – Национални парк „Фрушка гора“

Цела површина ове потцелине се налази у границама Националног парка „Фрушка гора“. Намена целог простора је шумско земљиште. У овој потцелини издвајају се два локалитета каменолома који ће се рекултивисати и уредити у туристичке сврхе. Цео простор Националног парка штити се, одржава и користи у складу са прописаним

условима заштите природног добра и стратегијом развоја овог простора као еколошког и туристичког локалитета.

Планом се оставља могућност реализације жичаре/гондоле на територији КО Лединци, делом кроз атар, а делом кроз насељено место Лединци, на траси некадашње жичаре за потребе каменолома „Раковац“.

7.2. Намена површина у грађевинском подручју

У обухвату Плана дефинисане су две просторне целине – грађевинско подручје насељеног места Лединци и грађевинско подручје насељеног места Стари Лединци.

У највећој мери, површине у грађевинским подручјима насеља намењене су породичном становању и, на малој површини, вишепородичном становању (Лединци – нови). Поред становања, површине се намењују општеградским центрима, привредним делатностима, јавним службама, спорту и рекреацији, туризму и рекреацији, уређеним слободним и зеленим површинама, као и верским објектима и гробљима.

Насељено место Лединци

У грађевинском подручју, површине од 156,13 ha, преовлађујућа намена је породично становање. Становање заузима централни, традиционални део насеља – плански, ортогонално изграђену матрицу, као и ободне појасеве у западном, јужном и источном делу насеља, између стрмих падина. У северозападном делу, уз Државни пут ПА 119, налази се и мања површина намењена постојећем вишепородичном становању.

У зони центра насеља планирају се основне јавне службе: основна школа, здравствена станица, апотека, културни центар са библиотеком и месна канцеларија. Површину централног трга чине уређени трг унутар комплекса културног центра, парковски уређено предње двориште основне школе. У зони центра насеља издвојен је и комплекс верског објекта, као и спортски комплекс. Породично становање у центру насеља има потенцијал за развој угоститељства, трговине и услужних садржаја.

У западном делу насеља планира се предшколска установа, дом за старе, као и парковска површина са ловачким домом и парцела за противградну одбрану. У јужном делу планиран је већи спортски центар, као и гробље.

Уз пут Лединци–каменолом лоцирани су садржаји пословања – привредне делатности и расадник. За потребе становника оба насеља планирају се три локалитета различитих јавних служби.

Стрми, неприступачни делови насеља намењују се заштитном зеленилу.

Насељено место Стари Лединци

У грађевинском подручју, површине од 103,66 ha, такође преовлађује намена породичног становања. Ова намена обухвата стари део насеља (предратно насеље које је било спаљено) и блаже косине и заравни на узвишењима погодним за изградњу које окружују традиционални део насеља. Некадашње викенд-насеље „Клиса“ постепено прелази у становање. На потезу „Бубања“, у западном делу насеља, планира се даља

изградња објеката породичног становања, као и у делу јужно од граница предратног насеља, западно од потока и пута, који је за сад претежно неизграђен.

Зона центра насеља формира се око Цркве преноса моштију Светог Николе, уз Улицу Вука Караџића. Уз цркву се планира парохијски дом и, мало јужније, комплекс подручне основне школе. Са друге стране улице планирани су комплекси јавних служби који се намењују културном центру, са слободном јавном мултифункционалном површином, затим месној заједници, пошти, здравственој станици и апотеци.

На потезу уз Улицу Вука Караџића планирају се парцеле спортске намене и комплекс предшколске установе.

Уз насеље Клиса налази се непокретно културно добро – споменик културе Црква на Клиси уз коју се планира манастирски комплекс, са верским објектом и конацима. Јужно од манастирског комплекса планира се уређена парковска површина. На узвишењу у источном делу Клисе планира се спортско-рекреативни комплекс.

На узвишењу уз западу границу грађевинског подручја насеља, налази се гробље са планираном капелом.

Стрми, неприступачни делови насеља намењују се заштитном зеленилу.

7.3. Биланс површина

Укупна површина обухвата Плана износи **1.861,19** ха.

Табела број 4: **Биланс површина по просторним целинама**

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	ха	%
1. грађевинско подручје насељеног места Лединци	156,13	8,39
2. грађевинско подручје насељеног места Стари Лединци	103,66	5,57
3. подручје атара	1.601,4	86,04
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1.861,19	100

Табела број 5: **Биланс површина у атару – по наменама**

НАМЕНА ПРОСТОРА	ха	%
1. водно земљиште – река Дунав	144,27	9,00
2. потоци	0,96	0,06
3. Лединачко језеро	2,04	0,13
4. подунавске шуме – резерват „Мачков спруд“	44,00	2,80
5. плавна подручја – ритови и пашњаци	81,28	5,08
6. шуме националног парка „Фрушка гора“	837,51	52,26
7. остале шуме и шумско земљиште	58,72	3,67
8. комплекс специјалне намене	13,49	0,84
9. плаже	0,81	0,05
10. туристичко-рекреативне површине	16,38	1,02

11. спортско-рекреативни центар (на Вишњој страни)	1,59	0,09
12. привредне делатности (терцијарног сектора)	2,87	0,18
13. викенд-зоне	79,75	5,00
14. воћарско-виноградарске зоне	152,68	9,53
15. остало обрадиво земљиште	165,05	10,29
ПОВРШИНА АТАРА	1.601,40	100

Табела број 6: **Биланс површина у грађевинском подручју – по наменама**

НАМЕНА ПРОСТОРА	ha	%
1. породично становање	155,44	59,83
2. вишепородично становање	0,11	0,04
4. вишепородично становање средњих густина	0,88	0,34
4. расадник	2,73	1,05
5. привредне делатности	1,15	0,44
6. предшколске установе	0,57	0,22
7. основне школе	0,65	0,25
8. здравствена станица	0,13	0,05
9. различите јавне службе	1,83	0,70
10. дом за старе	0,22	0,09
11. ловачки дом	0,01	0,01
12. спорт и рекреација	4,72	1,82
13. манастирски комплекс	0,58	0,22
14. верски објекти	0,32	0,12
15. зелене површине	0,22	0,09
16. парковске површине	7,10	2,73
17. трг-сквер	0,06	0,02
18. заједничка блоковска површина	0,45	0,17
19. заштитно зеленило	32,30	12,43
20. гробље	4,60	1,77
21. потоци	6,67	2,57
22. вододерине	1,08	0,42
23. хидротехнички објекти	0,60	0,24
24. саобраћајне површине	37,37	14,39
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ	259,79	100

8. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

8.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичким приказима бр.: 5.1. „План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем насељеног места Лединци“, 5.2. „План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем насељеног места Стари Лединци“ и 5.3. „План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем – „Детаљ: сегмент Државног пута ПА 119“, сва три у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр.136, 137, 153/6, 157/6, 157/8, 158, 163/2, 164/6, 164/7, 165/2, 166/2, 167/2, 204, 208/2, 226, 282, 346, 347, 394/3, 418, 470/1, 508, 519/11, 519/30, 519/31, 519/55, 519/56, 519/57, 519/58, 519/59, 519/60, 519/61, 519/88, 519/90, 519/93, 519/102, 519/103, 519/108, 519/109, 519/117, 519/120, 519/121, 519/124, 519/128, 519/129, 520/5, 521/4, 530/2, 574/2, 575/2, 577/2, 577/3, 581/2, 582/2, 582/4, 582/11, 583/2, 594/4, 594/7, 594/8, 595/2, 596/5, 596/7, 597/3, 618/7, 619/6, 623/1, 623/2, 623/3, 624/4, 631/2, 646, 654/2, 654/5, 655/2, 656/3, 657/3, 659/3, 662/3, 663/3, 663/11, 663/14, 664/8, 664/11, 665/3, 665/9, 667/2, 667/6, 667/9, 668/2, 668/5, 668/10, 669, 672/2, 672/20, 673/4, 673/13, 675/2, 676/4, 678, 679, 709/2, 875/8, 876/6, 897/1, 897/3, 897/4, 897/10, 897/12, 897/14, 899/2, 902/1, 1202/2, 1203/2, 1206/2, 1206/4, 1212/2, 1213/3, 1213/4, 1219/2, 1219/9, 1219/10, 1221/2, 1280/1, 1280/2, 1281/2, 1283/2, 1286/1, 1287/6, 1287/7, 1287/8, 1288/8, 1288/10, 1288/12, 1289/1, 1289/6, 1290/1, 1290/6, 1292/1, 1293/6, 1295/16, 1295/17, 1295/18, 1295/21, 1295/23, 1299/9, 1299/10, 1299/12, 1299/13, 1299/14, 1305, 1306/1, 1307/1, 1308/1, 1309/1, 1310/1, 1311/1, 1391/3, 1400/2, 1401/2, 1412/4, 1524/4, 1525, 1526/3, 1526/4, 1529/8, 1530/2, 1530/6, 1530/13, 1538, 1539/7, 1539/8, 1539/9, 1539/10, 1540/1, 1540/4, 1541/6, 1541/10, 1543, 1582/2, 1584/5, 1586/5, 2369/2, 2369/3, 2379/2, 2380/2, 2382/3, 2386/4, 2387/4, 2389/3, 2390/1, 2390/7, 2391/5, 2391/7, 2392/2, 2397/5, 2406/5, 2414/2, 2417/2, 2419/3, 2421/2, 2422/2, 2423/3, 2423/4, 2424/3, 2425, 2426/4, 2426/6, 2426/20, 2426/21, 2426/22, 2426/24, 2426/25, 2426/27, 2426/28, 2429/2, 2430/7, 2430/8, 2430/9, 2432/2, 2433/2, 2434/2, 2434/3, 2435/2, 2435/3, 2437/3, 2438/2, 2438/4, 2439/3, 2439/4, 2440/3, 2446/3, 2447/6, 2447/7, 2581/2, 2637/4, 2638/2, 2638/5, 2640/2, 2642/2, 2647/3, 2651/3, 2651/4, 2652/3, 2654/2, 2657/3, 2658/1, 2658/5, 2658/9, 2658/12, 2658/22, 2658/25, 2658/28, 2658/34, 2658/37, 2662/2, 2663, 2665/2, 2666/3, 2667/3, 2675, 2769/2, 2786/4, 2787/2, 2790/2, 2791/2, 2792, 2793, 2794, 2795, 2798/8, 2798/9, 2834, 2835, 2843, 2850, 2857/2, 2871/15, 2871/17, 2871/18, 2879/2, 2899/2, 3005, 3007, 3008/1, 3011/1, 3011/11, 3012/5, 3012/10, 3036/2, 3036/5, 3037/2, 3038/2, 3039, 3043/5, 3043/7, 3044/25, 3044/64, 3044/79, 3044/94, 3044/95, 3044/99, 3044/100, 3044/101, 3044/107, 3044/108, 3044/112, 3044/117, 3044/118, 3044/127,

3044/129, 3049/2, 3050/2, 3051, 3100, 3113, 3114/2, 3117, 3125, 3130/1, 3134, 3140, 3153, 3175, 3183/2, 3191, 3200/1, 3215, 3223/2, 3227/2, 3237, 3244/2, 3245/3, 3246/5, 3247/2, 3254/3, 3254/4, 3254/5, 3255, 3262/1, 3262/5, 3263/3, 3263/5, 3267, 3268, 3269, 3271/2, 3272/2, 3273/3, 3276/2, 3276/4, 3278/2, 3278/4, 3279/2, 3282/3, 3293, 3298/3, 3364/1, 3374/5, 3375, 3376/4, 3380/5, 3380/6, 3381/3, 3382, 3383/3, 3388/4, 3389/2, 3390, 3393/2, 3403/2, 3407, 3412/3, 3451, 3496/1, 3502/3, 3572/1, 3575/4, 3617/1, 3619/1, 3619/2, 3620/1, 3624/1, 3625/6 и делови парцела бр. 84/1, 85, 86, 97/13, 108, 109, 110, 111/1, 111/2, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 133, 135, 141, 153/1, 153/2, 153/3, 153/4, 156, 157/1, 157/3, 157/5, 159/2, 160/2, 161, 206, 207, 208/1, 209, 225, 398, 400, 402, 408, 409, 410/4, 419, 422, 424, 426, 427, 428, 449, 451, 466/1, 467, 468, 469, 470/4, 519/34, 519/119, 520/1, 521/1, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 532, 533, 534, 567, 569, 575/1, 576, 577/4, 582/1, 582/12, 583/1, 584, 586, 587, 588, 589/1, 589/2, 589/3, 589/4, 590, 591, 592, 593, 594/1, 594/2, 594/3, 595/1, 596/1, 596/3, 596/4, 597/1, 598, 599, 608/2, 608/4, 608/6, 609/2, 609/3, 610/1, 611, 612, 613, 620, 621, 622/1, 622/2, 625/1, 625/2, 625/5, 626/5, 626/6, 627, 628, 632, 638, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 661/5, 662/1, 663/4, 666, 673/3, 674, 747, 834, 836, 837, 845/1, 845/2, 846, 849, 864, 865, 866, 867/1, 874, 878, 879, 880, 883/1, 898, 899/1, 900, 901, 1202/1, 1203/1, 1204, 1205, 1206/1, 1207, 1208/1, 1210, 1211, 1213/1, 1217, 1220, 1264, 1265, 1268, 1271, 1272/1, 1272/2, 1273, 1277, 1279/1, 1284, 1285, 1286/2, 1286/4, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1287/5, 1288/6, 1289/2, 1289/3, 1290/2, 1290/4, 1290/5, 1291, 1292/2, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1293/4, 1293/5, 1294, 1295/1, 1295/2, 1295/4, 1295/6, 1295/9, 1295/10, 1295/20, 1299/1, 1300, 1306/2, 1308/2, 1309/2, 1311/2, 1312, 1313, 1314, 1315, 1341/1, 1341/2, 1364/2, 1365, 1393, 1394, 1396, 1397, 1399, 1402, 1403, 1404, 1405, 1407, 1410, 1411, 1412/2, 1413, 1414, 1415, 1416, 1456, 1458, 1459, 1476, 1477, 1510/1, 1511, 1519, 1520, 1521, 1523/1, 1523/2, 1527/1, 1527/2, 1528, 1531, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1541/2, 1541/3, 1541/5, 1542, 2377, 2378, 2380/1, 2383, 2385, 2390/3, 2391/1, 2396, 2397/2, 2402/4, 2405/4, 2405/5, 2406/1, 2406/2, 2406/4, 2407, 2408, 2411, 2412, 2413/1, 2413/2, 2418/1, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424/1, 2426/2, 2426/5, 2426/7, 2426/13, 2426/14, 2426/15, 2426/18, 2426/19, 2427, 2428, 2430/1, 2430/4, 2430/5, 2431/1, 2431/2, 2431/3, 2431/4, 2431/5, 2431/6, 2431/7, 2436, 2437/1, 2442, 2443, 2444, 2450, 2454/2, 2454/3, 2595, 2639, 2641, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647/2, 2648/1, 2648/2, 2648/3, 2649, 2650, 2653, 2657/4, 2657/5, 2657/8, 2658/2, 2658/3, 2658/17, 2658/18, 2658/19, 2658/29, 2658/30, 2660, 2661/1, 2661/2, 2661/3, 2662/1, 2664, 2666/2, 2667/1, 2668, 2669, 2671/1, 2671/2, 2671/3, 2672/1, 2672/2, 2672/3, 2673, 2674, 2676, 2730, 2752/1, 2764/1, 2765/1, 2767/2, 2767/4, 2767/5, 2768, 2769/1, 2770/1, 2770/2, 2788/1, 2788/2, 2789, 2796, 2797, 2798/1, 2798/2, 2798/5, 2806/2, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2844, 2845/3, 2845/4, 2848, 2849/1, 2851, 2852, 2855, 2856, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864/1, 2871/1, 2871/5, 2871/7, 2871/9, 2871/12, 2871/14, 2871/19, 2871/20, 2874/1, 2874/3, 2875, 2878, 2882, 2883, 2889, 2890, 2891, 2896, 2897, 2901, 2902, 2905/2, 2905/3, 2905/4, 2991/1, 2993, 2996, 3006/2, 3006/3, 3006/4, 3006/5, 3008/2, 3008/3, 3008/4, 3008/5, 3008/6, 3008/9, 3009,

3010, 3011/7, 3011/8, 3012/1, 3012/2, 3032, 3036/1, 3036/3, 3036/4, 3037/1, 3037/3, 3040, 3041, 3042/1, 3042/2, 3043/3, 3044/3, 3044/17, 3044/18, 3044/51, 3044/93, 3044/104, 3044/124, 3045, 3046/1, 3048, 3050/1, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3061, 3062/1, 3062/2, 3064, 3066, 3067, 3071/1, 3071/2, 3072, 3074, 3078, 3080, 3083, 3106, 3110, 3111, 3112, 3152, 3154, 3155, 3181, 3182, 3184, 3186, 3190, 3199/1, 3199/2, 3214, 3218/1, 3218/2, 3222, 3224/1, 3224/2, 3224/3, 3225, 3226, 3227, 3228, 3230, 3231, 3232, 3239/1, 3240, 3241, 3244/3, 3245/1, 3245/2, 3245/4, 3249, 3251, 3252/2, 3253, 3254, 3260/1, 3260/3, 3270, 3275, 3277, 3283, 3284, 3286/2, 3290, 3291, 3294, 3295, 3296, 3301, 3364/1, 3374/1, 3374/2, 3374/3, 3374/4, 3374/9, 3374/10, 3376/1, 3380/2, 3380/3, 3385/1, 3385/2, 3385/3, 3386, 3387, 3391/1, 3391/2, 3392, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3405, 3406, 3411, 3413/1, 3413/2, 3452, 3463, 3493, 3494, 3495/1, 3495/2, 3495/3, 3497/1, 3498, 3499, 3501, 3502/1, 3502/2, 3503/2, 3504/1, 3504/3, 3505, 3610/1, 3618/1, 3619/3, 3622, 3623/1, 3626;

- трг: делови парцела бр. 1523/2, 3244/3, 3245/1, 3245/2;

- потоци: делови парцела бр. 882, 883/1, 3503/2, 3610/1, 3610/2;

- вододерине: целе парцеле бр. 445, 449, 784/2, 2995, 2999 и делови парцела бр. 824, 1280/1, 1459, 2405/4, 2405/5, 2406/6, 2996;

- заједничке блоковске површине: целе парцеле бр. 519/122, 581/3 и делови парцела бр. 519/119, 576, 577/1, 577/4, 581/1, 582/12, 897/13, 897/14;

- основна школа: целе парцеле бр. 462, 464, 465, 466/2, 3418 и делови парцела бр. 466/1, 747;

- предшколска установа: целе парцеле бр. 439, 440, 441, 2829 и део парцеле број 1528;

- здравствена установа: цела парцела број 438/2 и део парцеле број 428;

- различите јавне службе: целе парцеле бр. 582/5, 3260/2, 3260/4 и делови парцела бр. 461, 3214, 3258, 3260/1, 3260/3, 3262/3, 3623/1,

- дом за старе: цела парцела број 519/73;

- спорт: цела парцела број 2813 и делови парцела бр. 2840, 3154;

- парковске површине: целе парцеле бр. 186, 187, 375, 376, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 417, 866, 879, 881, 3044/105 и делови парцела бр. 87, 374, 378, 381, 428, 451, 467, 468, 469, 470/4, 865, 880, 3044/104, 3048;

- зелене површине: делови парцела бр. 90 и 519/34;

- заштитно зеленило: цела парцела број 421 и делови парцела бр. 141, 161, 1510/1;

- гробље: целе парцеле бр. 1465, 2753 и делови парцела бр. 1460, 2752/1, 2764/1, 3301;

- хидротехнички објекат: целе парцеле бр. 3031/3, 3252/2 и делови парцела бр. 86, 1527/2, 3032, 3044/99, 3045.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3, важе графички прикази. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

8.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 146,00 m до 225,00 m. Највиши терен је на источном делу и пада према западу. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 10 %, изузев на краћим деоницама, где су због конфигурације терена падови већи од 10 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

9. ПЛАН МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама, или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за саобраћајнице ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

9.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору одвија се друмски и водни саобраћај. Саобраћај се решава преко постојеће и планиране саобраћајне мреже, у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Просторним планом Града и са свим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Планирана саобраћајна мрежа задовољава саобраћајне потребе корисника обухваћеног простора. Омогућава се и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и њена доградња, а према планираном распореду инфраструктуре у профилу улица.

Друмски саобраћај

Државни пут

Северни део обухваћеног простора у правцу исток-запад пресеца Државни пут ПА 119. У оквиру Плана, државни пут је обухваћен од стационаже у km 32+225 до km 34+915, у дужини од 2.690 m.

На обухваћеном делу постоји 14 трокраких раскрсница и прикључака на државни пут, чије су стационаже приказане на графичким приказима бр. 5.1. и 5.3.

Овим планом, предвиђене су следеће интервенције на државном путу:

- проширење регулације државног пута на ширину од 15 до 25 m,
- укидање прикључка у km 33+409 државног пута, након повезивања Улице Марије Јовановић на прикључак у km 33+387,
- изградња нове трокраке раскрснице у km 32+680, са уливном и изливном траком на државном путу; ова раскрсница повезаће планирану привредну зону преко сервисних саобраћајница са предметним државним путем.

У складу са суседним планским документом – Планом генералне регулације насеља Раковац („Службени лист општина Срема“, број 20/5 и „Службени лист општине Беоцин“, број 11/17), којим се предвиђа обилазница око Раковца, овим планом назначена је оријентациона траса обилазнице. У западном делу она се наставља на обилазницу око Раковца, а у источном на постојећи државни пут непосредно пред укрштај са „Зеленом стазом“.

Прецизна траса обилазнице, регулационе линије, као и елементи ове саобраћајнице утврдиће се на основу идејног решења и одговарајућег планског документа.

Улична мрежа насеља

На планирано саобраћајно решење утицала је конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и атарски путеви, као и положај изграђених објеката.

Планирана улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, а димензионисана је у складу са одговарајућим саобраћајно-техничким карактеристикама.

Планом су дефинисане јавне саобраћајне површине као: сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине 5 m) који претежно чине проширене постојеће парцеле колских прилаза.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине од 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3 m.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су дефинисане на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3, а чине их:

- изградња нових сабирних, стамбених и приступних улица које ће се у највећем броју ослањати на постојеће атарске путеве и продужетке постојећих улица,
- изградња једностраних или обостраних тротоара и
- изградња бицикличке стазе у профилу улица Фрушкогорске и Вука Караџића.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели. Паркирање возила се не планира у оквиру попречних профила улица, изузев могућности изградње уличних паркинга испред објеката јавних намена, иако паркинзи нису уцртани на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3, или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклички и пешачки саобраћај

Бицикличке стазе планирају се у профилу улица Фрушкогорске и Вука Караџића у ширини од 2 m. Тротоари се планирају обострано, или једнострано, у зависности од ширине улице и конфигурације терена.

Оставља се могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3, или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

На местима где је мала фреквенција пешака и бициклиста могуће је планирати комбиновано пешачко-бицикличке стазе.

Године 2019. усвојен је ППППН „Фрушка гора“ којим се уместо железничке пруге Петроварадин–Беочин планира туристички правац „Зелена стаза“. Део овог правца налази се у обухвату Плана (непосредно уз Државни пут ПА 119, северно и паралелно од њега), а основ за реализацију је ППППН „Фрушка гора“, односно Урбанистички пројекат

„Зелене стазе“ – Урбанистички пројекат „Трансформација реконструкцијом железничке пруге Петроварадин–Беочин у зелену стазу“, који је потврдио Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине 11. априла 2023. године, број потврде 140-35-4/2023-01.

Водни саобраћај

Северни део простора у обухвату Плана обухвата део десне обале и реку Дунав од km 1263+600 до km 1260+700.

У оквиру намене туризам и рекреација (приближно код km 1261+200), планирао је успостављање путничког пристаништа.

У делу непосредно уз специјалну намену (приближно код km 1261+200) планирао је успостављање пристаништа за посебне намене.

Специјална намена Планом се задржава, док се претоварни терминал за камен не задржава с обзиром на планирану намену тог дела приобаља.

Тачна локација ових садржаја одредиће се плановима детаљне регулације и другим актима које регулишу предметне области.

Ваздушни саобраћај

Могућа је изградња хелидрома у обухвату Плана иако није уцртан на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3. Локације које су погодне за хелидроме морају задовољавати услове да су стабилизване, равне површине, са или без коловозног застора, минималних димензија 25 × 25 m, са прилазним површинама без препрека, уз прибављену сагласност и услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Јавни путнички саобраћај

Планира се развој јавног превоза путника, чиме ће се постићи повећање комфора и нивоа услуге, односно квалитета ове врсте превоза. Неопходне су активности које ће подићи конкурентност овог вида транспорта у односу на аутомобилски. Те активности су: давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила и тд.

Туристичка саобраћајна инфраструктура – жичара

У циљу развоја туристичке саобраћајне инфраструктуре потребно је обезбедити предуслове за развој различитих видова кретања која нужно не морају бити моторним или немоторним начинима, већ представљају алтернативни избор комуникације којим се могу искористити природне вредности простора – жичаре, адреналинске стазе и друге. Њихова реализација не изискује посебне захтеве у смислу урбанистичко-планске документације (осим жичара, за које је обавезна разрада кроз даљу планску документацију).

9.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа, на подручју насељених места Лединци и Стари Лединци, реализована профилима од Ø 80 до Ø 400 mm и углавном задовољава потребе снабдевања водом.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је профилем Ø 400 mm, дуж Државног пута ПА 119, од Сремске Каменице до релејне пумпне станице ПС 1 у Лединцима и профилима Ø 150 mm и Ø 200 mm у насељеним местима Лединци и Стари Лединци.

Део поменуте примарне водоводне мреже реализован је ван регулација улица и у циљу заштите ових деоница дефинише се обострани заштитни појас ширине од 1,5 m мерено од осовине цеви. У овом појасу није могућа изградња објеката, сађење дрвећа, као ни све друге активности које могу да угрозе функционално стање водоводне мреже.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је у највећем делу насеља и дуж постојећих улица, профилима од Ø 80 до Ø 100 mm, везана је на примарну водоводну мрежу и функционише као једна целина.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржава уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница, или измештања делова деоница у оквиру постојеће регулације улице.

Постојећи бушени бунар, који се налази јужно од Државног пута ПА 119 и који је некада био извориште насељске водоводне мреже, задржава се. Омогућава се његова реконструкција у смислу одржавања квалитативних и квантитативних карактеристика, а за потребе интервентног снабдевања водом у ванредним приликама.

Конфигурација терена условила је формирање више зона снабдевања водом, које су повезане пумпним станицама, за изравнање потрошње. У оквиру зоне снабдевања, снабдевање се врши из постојећих резервоара за воду.

Постојеће пумпне станице и резервоари за воду задржавају се уз могућност реконструкције и замене дотрајале машинске опреме, а у оквиру постојећег резервоарског комплекса.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом реализоваће се на просторима где до сада није реализована, или где постоји потреба за реализацијом, а у оквиру планираних регулација улица, биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну и секундарну водоводну мрежу.

У циљу изравнања потрошње и оптимизације притисака, у Планом предвиђеној водоводној мрежи, планира се реализација нових резервоара за воду. Резервоари за воду реализоваће се на просторима превиђеним за ову намену.

Потребе за технолошком водом решаваће се индивидуално преко бушеног бунара на парцели корисника. Режим захватања подземне воде дефинисаће, посебним условима, надлежне институције.

На подручју обухваћеном Планом карактеристичне су различитости по питању носивости и стабилности терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација или експлоатација инсталација водовода могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно док се не обаве адекватни истражни и санациони радови. Санациони радови, између осталог, треба да дефинишу и услове извођења и експлоатације инсталација водовода, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Планом се омогућава изградња заливних система за одржавање зеленила, са захватањем воде из подземних водоносних слојева, а у складу са условима надлежних институција.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Просторним планом Града било је предвиђено да насељена места Лединци и Стари Лединци, имају свој пречистач отпадних вода. Тадашњи концепт одвођења отпадних вода био је тако конципиран да се централни пречистач отпадних вода налази на бачкој страни Града. У међувремену је урађена Ревизија развојног програма канализационог система Града Новог Сада и донет је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године, којима је дефинисано да ће централни пречистач отпадних вода Града Новог Сада бити у Петроварадину, на локалитету Роков поток. Новим концептом канализационог система, показало се да економски није оправдано градити независан пречистач за насељена места Лединци и Стари Лединци, па се одустало од реализације поменутог пречистача.

Отпадне воде насељених места Лединци и Стари Лединци биће оријентисане ка планираном пречистачу Роков поток у Петроварадину.

На подручју насељених места Лединци и Стари Лединци не постоји реализована примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода и решавање отпадних вода спроводи се преко септичких јама и упојних бунара на парцелама корисника.

Планира се сепаратна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода на укупном простору насеља. Планирана канализациона мрежа реализоваће се у оквиру планираних регулација улица, биће профила од Ø 250 до Ø 300 mm и повезаће се на примарну канализациону мрежу профила Ø 300 mm, која ће се реализовати дуж Државног пута ПА 119.

Теренске прилике и просторни размештај корисника условиће реализацију више планираних сливних канализационих подручја, која ће се међусобно повезати црпним

станицама. Планиране црпне станице се предвиђају као шахтне, односно, реализоваће се у оквиру планиране регулације улице.

За привредне субјекте који имају специфичне технолошке отпадне воде, условљава се предtretман, односно стандардизација истих, на ниво кућних отпадних вода пре упуштања у канализациони систем, у складу са Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућ материја у воде и роковима за њихово достигање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и условима надлежног јавног комуналног предузећа.

До реализације планиране канализационе мреже омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне (које ће празнити надлежно јавно комунално предузеће), односно, не дозвољава се дренарање отпадних вода из њих у подземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде оријентисане су према фрушкогорским потоцима и реци Дунав.

Подручје обухваћено овим планом припада сливним подручјима Каменарског потока и потока Шандровац. Потоци имају карактер бујичних водотока, правац тока потока је према северу, односно, реципијент им је река Дунав.

Потоци су у мањој мери регулисани и то само на најнизводнијим деоницама. Квалитет вода оријентисан према потоцима не одговара у потпуности на свим уливима, захтеваној II класи вода.

На подручју урбанизованих простора делимично је реализована отворена улична каналска мрежа за одвођење атмосферских вода, односно канализација атмосферских вода.

Отвореним уличним каналима, атмосферском канализацијом и природним вододеринама, прихваћене атмосферске воде су оријентисане према потоцима.

Постојећа отворена улична каналска и атмосферска канализациона мрежа се задржава уз могућност делимичног или потпуног зацевљења отворених уличних канала и реконструкције дотрајалих деоница, или измештања делова деоница атмосферске канализације у оквиру регулације улице.

Планирана сепаратна отворена каналска и канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализоваће се на просторима где до сада није изграђена, или где постоји потреба за реализацијом, а у оквиру планираних регулација улица.

Атмосферска канализациона мрежа биће профила од Ø 250 до Ø 1000 mm и оријентисаће се према потоцима, односно Дунаву.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина планира се предtretман на сепаратору уља и таложнику.

Условљава се да квалитет атмосферске воде, која се упушта у потоке или у реку Дунав, буде минимално у II класи вода.

Планира се и омогућава, по деоницама или у целости, регулисање, односно уређење потока.

Регулационим радовима потока, и у заштитном појасу, морају претходити посебни услови, које треба прибавити од надлежног органа водопривреде.

Планира се и резервише заштитни појас уз потоке ширине од 5 m, обострано и мерено од ивице постојећег потока, у грађевинском подручју, а у циљу заштите и одржавања. У овом појасу није дозвољена градња, садња дрвећа, као ни активности које могу да угрозе евакуацију воде или одбрану од високих вода потока.

Уз природне вододерине, дефинише се обострани заштитни појас ширине од 3 m мерено од ивице постојеће вододерине, у грађевинском подручју, а у циљу заштите и одржавања.

Заштитни појасеви уз потоке и вододерине спроводе се на основу овог плана.

На условно стабилном терену условљава се детаљнија разрада, односно израда плана детаљне регулације којим ће се дефинисати услови реализације или експлоатације инсталација канализације отпадних и атмосферских вода, као и отворене каналске мреже, али тек након што се спроведу потребна истраживања терена и израде одговарајући пројекти санације терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација или експлоатација инсталација канализације отпадних и атмосферских вода, као и отворене каналске мреже, могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно док се не обаве адекватни истражни и санациони радови. Санациони радови, између осталог, треба да дефинишу и услове извођења и експлоатације поменутих инсталација, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Одбрана од поплава

На подручју обухваћеним Планом нема изграђених објеката (насипа) за заштиту од високих вода Дунава.

Постојећа одбрана од високих вода Дунава спроводи се, уколико је то потребно, дуж трасе Државног пута ПА 119.

У циљу омогућавања континуалног пролаза, ревизије и евентуалне стабилизације обале дуж десне обале Дунава дефинише се заштитни појас од 10 m, мерено од постојеће ивице корита Дунава.

У заштитном појасу није дозвољена градња, садња дрвећа или вршење активности које могу да на било који начин угрозе стабилност обале, односно ремеће могућност континуалног пролаза. Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од надлежног органа водопривреде.

С обзиром на то да је подручје између реке и трасе Државног пута ПА 119 угрожено високим водама Дунава, препоручује се да реализација садржаја на овом делу простора буде ограниченог инвестиционог улагања, односно у складу са ризиком од плављења заштићено насипањем од високих вода Дунава.

9.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање су постојећи 20 kV изводи „Лединци“ и „Раковац“ који полазе из трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/35(20) kV која се налази североисточно, непосредно изван обухвата Плана. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део подручја у стамбеним зонама покривен је електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана, или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине од минимално 3 m (и висине од минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. У регулацијама планираних саобраћајница планира се изградња инсталације јавног осветљења.

Посебно се планира:

1. прикључење садржаја предшколске установе са максималном једновременом снагом до 100 kW планира се са нисконапонског вода из стубне трансформаторске станице (у даљем тексту: СТС) „Лединци село“;
2. за потребе планираних садржаја у блоковима 15 и 16 планира се изградња једне ТС 20/0,4 kV, типа монтажно-бетонска (у даљем тексту: МБТС);
3. за потребе испоруке електричне енергије постојећим и будућим купцима на потезу између Лединаца и Старих Лединаца планира се потребан број СТС; СТС се планирају на траси постојећег мешовитог вода и уз пут Лединци – Стари Лединци; напајање СТС које се буду градило ван трасе постојећег мешовитог вода, планира се 20 kV надземним водом до најближег постојећег вода;
4. планира се измештање трасе постојећег 20 kV надземног вода који прелази преко блокова 56, 57, 58 и 59;
5. за потребе снабдевање електричном енергијом у насељу Клиса, у блоку 96а, на углу улица Васе Пелагића и Језерски пут планира се изградња СТС; напајање ове СТС планирано је са 20 kV надземним прикључним водом дуж Улице Васе Пелагића, од постојеће СТС „Клиса“;

6. за потребе снабдевања električnom energijom у Карађорђевој улици, планира се изградња МБТС; напајање ове ТС се планира изградњом 20 kV подземних водова на принципу „улаз-излаз“ између ТС „Поток“ и ТС „Планум“;
7. за потребе испоруке električne енергије планираним садржајима ка потесу „Шевињак“ планира се изградња потребног броја СТС, према потребама;
8. за потребе испоруке električne енергије планираним садржајима на потесу Старо село (Хоповска улица) планира се изградња МБТС или компактно-бетонска (у даљем тексту: КБТС); ова ТС се планира на тремеђи блокова 80, 85 и 86;
9. за прикључење општег предшколске установе са максималном једновременом снагом преко 100 kW на парцели број 440, КО Лединци планира се изградња нове ТС типа: МБТС, КБТС или зидана (ЗТС); у зависности од конкретних потреба, ова ТС ће се градити као „индустријски тип“ (за једног корисника) или „дистрибутивни тип“ (за више корисника).

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре потребно је изместити у постојеће и планиране коридоре саобраћајница, уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Преко подручја прелазе трасе 110 kV далековода који су у власништву Акционарског друштва „Електро mreжа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД):

1. 110 kV број 195/1 ТС „Беочин“ – „Нови Сад 1“
2. 110 kV број 127/1 ТС „Нови Сад 1“ – ТС „Нови Сад 3“
3. 110 kV број 1217 ТС „Нови Сад 7“ – ТС „Нови Сад 1“.

Према Плану развоја преносног система и одговарајућем Плану инвестиција, планиране су следеће ективности:

- преусмеравање далековода 110 kV број 127/1 ТС „Нови Сад 1“ – ТС „Нови Сад 3“, које ће бити дефинисано након израде дугорочне билатералне студије;
- прикључење нове ТС 110/20 kV „Беочин 2“, које ће се реализовати изградњом два крака једносистемска далековода до далековода 110 kV број 195/1 ТС „Беочин“ – „Нови Сад 1“ по принципу улаз-излаз.

Према условима прибављеним од ЕМС АД у обухвату Плана, као и у његовој непосредној близини, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву ЕМС АД.

У случају изградње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ЕМС АД, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;

- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (ово није неопходно ако се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености од 1.000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 3.000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЕМС АД и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода;
- о трошку инвеститора планираних објеката потребно је да се уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЕМС АД на сагласност;

- о трошку инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;
- пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЕМС АД.

Преко подручја прелазе и далеководи 35(20) kV. Ове далеководе је могуће демонтирати и изградити подземно у постојећим и планираним регулацијама улица, уз сагласност и услове надлежног електродистрибутивног предузећа. Док је далековод у функцији морају се поштовати услови заштите, односно у заштитном коридору ових далековода који износи укупно 32 m није дозвољена изградња објеката осим уз услове и сагласност надлежног електродистрибутивног предузећа.

У постојећим коридорима далековода могу се изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

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

У постојећим коридорима далековода могу се изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

Атаром пролазе 20 kV далеководи који припадају рангу дистрибутивних водова, а чија заштита је дефинисана важећим правилницима. Планира се изградња далековода 20 kV од подручја Брестова према Сремској Каменици. Такође се планира изградња 20 kV подземног вода уз Државни пут ПА 119. На трасама 20 kV водова, или изградњом 20 kV огранака од њих, могу се постављати ТС и пратећа електроенергетска мрежа за потребе снабдевања електричном енергијом објеката који се могу градити у атарском подручју.

Нови електроенергетски водови могу се градити и за потребе прикључења објеката у ванграђевинском подручју који ће се бавити производњом енергије из обновљивих извора.

Снабдевање топлотном енергијом и термоенергетска инфраструктура

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система врши ће се са мерно-регулационе станице (у даљем тексту: МРС) „Лединци“ која је прикључена на гасовод притиска до 16 bar МГ-02 Госпођинци–Беочин. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. Планирани пословни комплекси ће се снабдевати гасом са постојеће или планиране мреже изградњом прикључка и сопствених МРС. Приликом изградње МРС и гасоводне

мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре потребно је изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу погонског енергента који не утиче штетно на животну средину.

На подручју обухваћеном Планом налазе се манипулативни цевоводи-продуктовод (траса четвороцевног коридора ширине 2 m), око којих је дефинисан заштитни појас (5 m од осе продуктовода, обострано) у којем није дозвољена изградња објеката и садња биљка чији корени достижу дубину већу од 0,3 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,3 m. У заштитном коридору цевовода Министарство одбране има право службености пролаза, како би обезбедило услове за рад, функционисање, одржавање и развој транспортног система.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном 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 објеката 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;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

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.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим обновљивим изворима енергије (ОИЕ) могу се градити у оквиру пословно-производних комплекса. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта. Такође је обавезна израда процене утицаја на животну средину.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати 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.

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;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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.

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

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

9.4. Електронске комуникације

Обухваћено 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 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи (оптички каблови Нови Сад – Нови Београд и Нови Сад – Шајкаш). Паралелно са постојећим и планираним нафтоводима и продуктоводима извести и оптичке каблове за систем даљинског надзора и управљања и системе катодне заштите.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45⁰⁰9'3.96''N 19⁰⁴2'40.02''E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније могу се постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- 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 станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

10. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

10.1. Зеленило атара

Подизање и заштита зелених површина у атару заснива се на уређењу постојећих и повећању површина под зеленилом, пре свега, уз обалу Дунава, повезивању зеленила у целовит систем и обезбеђењу равномерне покривености зеленим површинама.

Шуме у приобаљу и на подручју Фрушке горе представљају изузетно значајан еколошки потенцијал и њиховим повезивањем са уличним и парковским зеленилом у насељу успоставља се континуитет зелених површина, што има изузетан еколошки и естетски значај. Концепција развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата Плана подразумева повећање површина под шумама, унапређење постојећих шума, њихово коришћење у складу са еколошким принципима уз остваривање заштитних, културно-социјалних и производних функција. Потребно је унапредити стање свих шума на простору обухвата Плана и формирати ваншумско зеленило, посебно заштитне појасеве који ће међусобно повезати веће шумске комплексе. Планирају се све категорије ваншумског зеленила, посебно у оквиру саобраћајних коридора, викенд-зона и насеља.

Простор у обухвату Плана се у јужном делу граничи са Националним парком „Фрушка гора“, где се налазе станишта заштићених и строго заштићених врста од

националног значаја, категорија станишта листопадне шуме сувих терена, панонске шумо-степе и хидрофилне шуме и жбуње.

Све интервенције које се планирају на шумском земљишту, а којим газдује Јавно предузеће „Војводинашуме“, морају се вршити у складу са условима надлежног предузећа.

Подизање и заштита зелених површина у атару заснива се на уређењу постојећих и повећању површина под зеленилом, пре свега, уз обалу Дунава, повезивању зеленила у целовит систем и обезбеђењу равномерне покривености зеленим површинама.

Услови за уређење зелених површина атара

Дунав и његов обалски појас (еколошки коридор од међународног значаја), треба очувати континуираним вишеспратним зеленилом, у појасу од око 50 m. Уз обалу могу бити смештени објекти везани за активности на води, али тако да не прекидају континуитет коридора.

Нижи делови КО Лединци, северно од некадашње железничке пруге – туристичког правца „Зелена стаза“, налазе се на заравњеним ниским деловима који су повремено и плављени. Овде доминира асоцијација подунавских шума (*Populeto-Salicetum*), пашњака и ритова, као важан фактор у очувању влажних станишта и плавних зона уз обалу Дунава.

На простору туристичко-рекреативних садржаја уз Дунав планира се висока и ниска вегетација укомпонована у планиране садржаје, док декоративна вегетација треба више да је заступљена уз објекте туризма и угоститељства. Линијским зеленилом треба раздвојити поједине делове простора и формирати травнате партере и игралишта. Ободом комплекса потребно је подићи зелени заштитни појас користећи претежно високу вегетацију, а на деловима раздвајања појединих садржаја користити дрвеће ниже, уже или пирамидалне крошње. Овде зеленило треба да је заступљено са минималних 30 %.

Купалишта (плаже) имају специфичан начин озелењавања. Густу високу вегетацију треба подићи на травнатим партерима који раздвајају различите садржаје, ради хлада у летњим месецима и смањивања удара ветра и разношења песка са купалишта у зимском периоду. Садњу високог зеленила треба проредити у зони уређења травнатог партера у циљу стварања веће прозрачности – полузасене простора за седење и сунчање, те простора око мањих игралишта. Приликом уређења плаже треба водити рачуна да се не угрози природна конфигурација обале (мале природне лагуне) и аутохтона вегетација (врба, топола и др.).

Површине под зеленилом које прожимају простор у средишњем делу атара, представљају шуме, расадници дендролошког материјала, воћњаци, виногради, повртњаци и пољопривредно земљиште.

Испод инфраструктурних коридора далеководна формираће се зелене површине ниже вегетације, пејзажно распоређене, према конфигурацији терена.

10.2. Зеленило грађевинског подручја

Подизање зелених површина у насељу има за циљ стварање повољних микроклиматских услова (ветар, влага, осунчаност, проветравање и др.), омогућавање активне и пасивне рекреације становника у оквиру уређених, слободних површина, као и амбијентално обликовање простора.

Све постојеће зеленило, нарочито стара стабла, у целости се задржавају и уклапају у нова решења. Потребно је повећати проценат зелених површина и формирати систем јавног зеленила.

Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја

Парковске површине ће се формирати уз цркву, дом културе, дечије установе, школе, здравствену станицу, ловачки дом и сл., чиме ће се постићи функционални (хигијенско-санитарни) и декоративни ефекат.

Планирају се парковске површине у долини Каменарског потока. Оне ће, са заштитним зеленилом уз поток, представљати лонгитудинални појас зеленила. Уз парковске површине појас чине површине заштитног појаса потока у оквиру парцела суседних намена и заштитно зеленило на теренима неповољним за изградњу. Пејзажно уређење овог потеза треба нагласити одговарајућом аутохтоном вегетацијом уз поток, декоративним парковским врстама лишћара и четинара. Осим потребног озелењавања, неопходно је изградити пешачке стазе и мостове који ће повезивати намене уз поток и до саобраћајница.

Планира се подизање пејзажног парка уз дом културе, у продужетку уређеног централног трга. Због конфигурације терена, део парка треба каскадно решити, користећи подзиде, степеништа и стазе по изохипсама. Поред стаза потребно је нагласити места за одмор, са неопходним урбаним мобилијаром, и одредити површине са елементима (реквизитима) за игру деце. Вегетација, поред већег процента аутохоних врста, у неким деловима може бити искључиво декоративна, висока и партерна.

У источном делу Старих Лединаца планира се манастирски комплекс. При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минимални проценат учешћа зеленила, који износи 60 %. Овај комплекс треба пејзажно уредити декоративном вегетацијом и партерним уређењем.

Код подизања нових паркова важе следећи услови:

- најмање 70 % површина намењених парку треба да буде под зеленилом;
- обезбедити минимално 50 % површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

Садржаји треба да буду концентрисани (зонирање парка):

- миран одмор и шетња око 60 %
- спорт око 10 %
- дечија игралишта 15 %
- економски део 5 %

- простори рекреације и забаве 10 % (Однос може да се мења у зависности од величине парка.).

У укупном билансу територије парка стазе заузимају 5–20 % од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе). Све стазе морају бити од природних материјала (ситна утабана ризла, природни камен и сл.).

У оквиру парка планирати водене површине (вештачка језера, фонтане).

Планирати и места за постављање споменика.

Када је површина парка већа од 2 ha, могу се планирати објекти, при чему сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2 % укупне површине парка.

У оквиру парковских површина могуће је изградити објекте у функцији угоститељства са отвореним баштама, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти само у функцији парка (од општег интереса утврђени на основу закона).

Парковска површина са Ловачким домом уредиће се увођењем кружних стаза, издвојених, декоративно поплочаних одморишта и одговарајућег парковског мобилијара. Потребно је одабрати саднице добре виталности, аутохтоне или прилагођене врсте, и биљке са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд).

Завршна обрада стаза у постојећим и планираним парковима треба да буде од набијеног камена (туцаник или ризла пречника 3–5 mm).

Уређење комплекса намењених објектима културе, угоститељства, туризма и осталим централним садржајима треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара. Минимум 30 % површине наведених комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације. Дизајн и материјализација урбаног мобилијара треба да је у складу са начином и стилем уређења простора.

Мање зелене површине треба да су пејзажно уређене. Поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима треба укомпоновати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар. Претежно су то површине на стрмим теренима, те је стога потребна пејзажна обрада и специфична вегетација која спречава спирање и одрон земљишта. Партерно уређење овде подразумева подизање подзида и степеница, одморишта и видиковаца. Стазе и платои у оквиру ових простора могу да заузимају до 35 % површине, док објекти могу да заузимају до 5 % површине. Минимум 50 % површине сквера треба да је под крошњама високе вегетације (ортогоналана пројекција крошње).

У систему повезивања зеленила најзначајнију улогу има улично зеленило, које се формира према могућностима попречних профила саобраћајница. Од ширине саобраћајница ће зависити да ли ће дрвореди бити једностранни или двострани. Дрвореди треба да су једнообразни, а разликоваће се у свакој улици по боји, величини и облику крошње и тако ће чинити препознатљиве амбијенте. Стрме и изразито узане 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. Међусобно растојање дрворедних садница треба да буде од 8 до 10 m, у зависности од избора врста дрвећа. На местима где због близине подземних инсталација коренов систем стабла може оштетити саме инсталације, неопходна је примена адекватних техничко-технолошких мера приликом садње дрвећа – укалупљивање кореновог система или употреба различитих материјала (фолије, оанели и сл.) које ће спречити оштећења, односно усмерити раст кореновог система на начин да не дође до оштећења инсталација или подизања застора на саобраћајницама или пешачким и бициклистичким стазама.

Спортске комплексе треба озелењавати у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања намена. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом комплекса, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра. Зеленило у оквиру ове намене треба да заузима минимум 30 % површине комплекса.

Зеленило насеља чине и површине заштитног зеленила. У Лединцима је оно нарочито потребно на стрмим, лесним одронима и падинама. Зеленило на најстрмијим теренима планира се у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије. Осим функције заштите од ерозије, поједини потези могу се користити за одмор, шетњу и рекреацију. Структуру зеленила треба да чини листопадно високо дрвеће (липа, јавор, кестен и сл), са покровношћу крошњи од 80 % . Заштитно зеленило на косинама, осим високе вегетације, треба да садржи и шибље јаког кореновог система које на стрмим деловима штити од спирања земљишта. Такође је потребно формирати травњаке ливадског типа, отпорне на гажење. Где је то могуће, предлаже се уређење слободних површина са трим-стазама и издвојеним просторима за игру деце. Естетски начин обраде партера и зеленила усагласиће се са основном наменом. У већем делу простора планира се вегетација у функцији заштите од ерозије, саобраћаја и утицаја доминантних ветрова.

Зеленило локалних еколошких коридора уз потоке, са богатом разнородном вегетацијом, задржати и допунити где је то потребно уз потребан парковски мобилијар.

У делу насеља уз поток као и према шумском појасу границе Националног парка, треба потенцирати подизање аутохтоне шумске вегетације.

Приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта).

Гробље у Лединцима је потребно допунити неопходним елементима (ограда, поплочани платои за одмор, чесме, урбани мобилијар и сл.) и одговарајућом вегетацијом. Површину гробља потребно је уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила од група дрвећа и шибља. За ту сврху користити вегетацију са дубоким кореновим системом који везује терен и спречава његову ерозију. Учешће зелених површина у оквиру комплекса гробља треба да буде 40 %. Уређење зелених и слободних површина ускладити са гробним пољима и гробним местима.

Неравнине на терену могу бити савладане терасама или травним шкарпама са природним степеништем.

Гробље у Старим Лединцима уређује се на исти начин и према одређеним нормативима као и гробље у Лединцима.

Концепт уређења школских дворишта и дечијих вртића треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање деце. Уређене зелене површине треба да заузимају минимум 40 % површине комплекса, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације. Заштитни појас зеленила оформити линеарном поставком дрвореда, или групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог комплекса. У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица.

Хортикултурна обрада у намени пословања има декоративну и санитарну улогу, као и улогу просторног одвајања. Појединачне комплексе треба раздвојити заштитним појасевима нижег дрвећа или цветајућег шибља у низу. На простору око управних зграда, улаза и прилаза објектима, предлаже се поставка декоративног дрвећа. Комплекси величине 1–5 ha треба да имају минимално 25 % зелених површина.

Озелењавање површина око хидротехничких објеката вршити спрам услова надлежног предузећа.

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

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова, због формирања блокова на терену у нагибу. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама. Зеленило у оквиру парцела намењених породичном становању треба да заузима око 30 %, а минимум 25 % површине парцеле.

Избор биљних врста за озелењавање целокупног простора у обухвату Плана треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте (најмање 50 %) као и примерке еگزота за које је потврђено да

се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lythrum halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Начин формирања заштитног зеленила на стрним нестабилним теренима

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

Начин спречавања ерозије:

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

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

11. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 39/09 – др. закон, 72/09 – др. закон,

43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон) и осталим подзаконским актима из ове области.

За све пројекте који се планирају у границама Плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24) и Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 106/25).

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10, 63/13) и др. подзаконским актима.

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 38. Закона о заштити ваздуха, који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,
- смањити емисију аерозагађења из постојећих ложишта, проширивањем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса за загревање домаћинства,
- употребљавати обновљиве изворе енергије (соларну и геотермалну) за загревање објеката и припрему топле потрошне воде,
- смањити интензитет друмског саобраћаја,
- изградити ткз. „зелене путеве“ – афирмисати бициклички саобраћај,
- изместити дробилицу камена у циљу спречавања загађења ваздуха крупним честицама и прашином,
- плански озелењавати јавне површине – изградња нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности,
- у производним комплексима планирати ободно зеленило у више „спратова“,
- санирати постојеће „дивље“ депоније.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати 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). Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- пошумљавати оголене површине како би се спречила ерозија и спирање земљишта,
- мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе стабилизovati помоћу различитих врста трава,
- изместити дробилицу камена,
- рекултивисати каменоломе „Кишњева глава“ и „Сребро“ и уредити их у туристичке сврхе,
- због интензивне пољопривредне производње, неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења,
- обезбедити услове за санацију свих „дивљих“ депонија и спречити њихово обнављање,
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину,
- за одржавање саобраћајница насеља, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале,
- спроводити рационалну изградњу канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде одводити водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Приликом изградње објеката морају се предвидети адекватна техничка решења, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Израда техничке документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Потребно је предвидети сепаративни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода.

У реку Дунав, језера, потоке и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околну површину, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман 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, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама, треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25) и подзаконским актима који проистичу из овог закона.

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11, 7/14 и 17/24) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санирати постојеће дивље депоније,
- контролисати непланско депоновање отпада,
- стимулисати разврставање комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- смањити количину отпада на извору,
- подстицати рециклажну технологију.

Мере заштите од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини

(„Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизати појасеве заштитног зеленила и техничке баријере на најугроженијим локацијама насеља,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

12. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

12.1. Евидентирана културна добра и услови заштите

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада је, полазећи од документационе основе и постојеће грађе, током маја 2013. године извршила ревизионо истраживање терена на подручју КО Лединци. У складу са извршеном валоризацијом утврђени су услови чувања, одржавања и коришћења градитељског наслеђа и прописане мере заштите. Сачињен је документ који садржи попис фонда културног наслеђа и мере заштите – „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и утврђене мере заштите у оквиру граница Плана генералне регулације насељеног места Лединци“, Нови Сад, јун 2013. године.

За потребе израде овог плана ажурирани су подаци из наведеног документа и дефинисани су услови заштите културних добара.

На подручју насеља регистрована су непокретна културна добра – споменици културе и евидентирани и валоризовани поједини објекти, целине и локалитети са одређеним споменичким својствима.

Археологија

На основу података прикупљаних површинским проспекцијама терена (почев од 60-их година прошлог века), мањих сондажних археолошких ископавања (1979.) у зони споменика културе – архитектонских остатака средњовековне цркве на локалитету Клиса у Старим Лединцима и ревизионих рекогносцирања терена (2004–2021.), на простору насељених места Лединци и Стари Лединци, у циљу израде археолошке карте, података, услова и мера заштите за израду просторно-планске документације, у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до данас је забележено постојање 16 локалитета са археолошким садржајем.

Најстарији локалитети потичу из праисторије, из времена бронзаног и гвозденог доба. Пронађени су на пет локалитета, на потесима: Кишањ (локалитет бр. 3 и 5), Дубока

провалија (ликалитет број 8), на Вучковцу (локалитет број 11) и у Новим Лединцима (локалитет број 13).

Из периода римске доминације и времена када је обухваћени простор био у склопу римске провинције Доња Панонија, сведоче пронађени површински налази три локалитета, на потесима Кишањ (ликалитет број 3), Вучковац (локалитет број 4) и Селиште (локалитет број 9).

Највећи број налаза (на 9 локалитета) припада периодима средњег и позног средњег века, који су регистровани на потесима: Клиса (локалитет број 1), Кишањ (локалитрети бр. 3, 5 и 6), Сентић (локалитет број 7), Селиште (локалитет број 9), Савловача (локалитет број 10), Смрдан (локалитет број 12) и Нови Лединци (локалитет број 14).

Табела број 7: Локалитети са археолошким садржајем у КО Лединци

Редни број локалитета	Назив локалитета	Услови налаза/врста и време истраживања	Датовање/хронолошке одреднице	Број катастарске парцеле
1.	КЛИСА	Рекогносцирање 1963, 2004. и 2010. Сондажно ископавање у зони остатака средњевековне цркве, 1979.	Средњи век: - насеље (XII–XV век) Млађа фаза изградње средњевековне цркве (остаци контрафора) и остаци некрополе око цркве.	3047 (478), 3044, 3044/1–98, 103, 3047 и околине
2.	САВЛОВАЧА 1	Случајан налаз	Скелетни гробови без прилога	2581 и суседне
3.	КИШАЊ 1	Рекогносцирање 2010.	Праисторија (латен), Антички период (II–III), Средњи век	2262–2275, 2693, 2695 и 2696
4.	ВУЧКОВАЦ 1	Рекогносцирање 2010.	Антички период	2682 и суседне
5.	КИШАЊ 2	Рекогносцирање 2010.	Праисторија (бронзано доба, латен), Средњи век	2215, 2186, 2187 и 2200
6.	КИШАЊ 3	Рекогносцирање 2010.	Средњи век (XII–XV)	2156
7.	СЕНТИЋ	Рекогносцирање 2004. и 2010.	Средњи век (XII–XV)	2080/2, 2081, 2081/1,

				2081/4, 2082, 2083 и 2085
8.	ДУБОКА ПРОВАЛИЈА	Рекогносцирање 2004. и 2010.	Праисторија (гвоздено доба)	108 и 109, 145–157, 159–164, 1078–1084, 1115, 1118
9.	СЕЛИШТЕ	Рекогносцирање 2004. и 2010.	Антички и средњовековни период	2407–2413
10.	САВЛОВАЧА 2	Рекогносцирање 2010.	Позни средњи и нови век	2449, 2447, 2448, 2437– 2439
11.	ВУЧКОВАЦ 2	Рекогносцирање 2004. и 2010.	Праисторија	2658–2659
12.	СМРДАН	Рекогносцирање 2010.	Позни средњи век	1819, 182, 1821, 1827, 1828, 1829 и 1830
13.	НОВИ ЛЕДИНЦИ 1	Рекогносцирање 2010.	Праисторија	188–205, 210–373
14.	НОВИ ЛЕДИНЦИ 2	Рекогносцирање 2010.	Средњи век	519, 582, 583, 577– 581
15.	ПОТОК САНДРОВАЦ	Рекогносцирање 2010.	Нови век (16–17)	590–999
16.	МАЂЕРЧА	Рекогносцирање 2010.	Неодређено (фрагменти надгробних плоча)	2629–2633

Непокретна културна добра – СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

1. Две старе Турске чесме у Старим Лединцима (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 661/66 од 13. марта 1967. године); (Одлука о утврђивању за непокретно културно добро од великог значаја („Службени лист АПВ“, број 28/91). Редни број у регистру Завода – 17, датум уписа 28. октобар 1997. године. Чесме су изграђене у XVII веку у доба турске владавине Сремом.

2. Остаци средњовековне цркве на локалитету „Клиса“ у Старим Лединцима (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 01-223/1-69 од 1. априла 1969. године); (Одлука о утврђивању за непокретно културно добро од великог значаја („Службени лист АПВ“, број 28/91). Редни број у регистру

Завода – 14, датум уписа 28. октобар 1997. године.

Објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа

1. Српска православна црква „Пренос моштију св. Николе“ у Улици Вука Караџића,
2. Турска чесма која се налази поред потока, југоисточно од цркве и
3. Чесма Св. Петке.

Јавни споменици и спомен плоче:

Лединци (нови)

1. Споменик подигнут у знак сећања на страдање становника у II светском рату у Змај Јовиној улици број 17 у Лединцима;
2. Спомен-плоча палим борцима и жртвама фашистичког терора, постављена на згради школе у Змај Јовиној улици број 15;
3. Крст на раскрсници – одвајање од пута Нови Сад – Беочин; не зна се време постављања крста, садашњи је нов, изграђен недавно, од бетона и вештачког камена; висина крста је око 516 cm;

Стари Лединци

4. спомен-плоча поводом сукоба партизана и усташа, постављена на згради у Улици Вука Караџића број 102;
5. спомен-плоча Јаши и Латинки Пантелић, добротворима, постављена на згради у Улици Вука Караџића број 102;
6. спомен-плоча поводом изградње православне цркве, постављена изнад улаза у цркву у Улици Вука Караџића;
7. крст поред цркве Св. Николе, висине 343 cm, израђен од камена (ердељски мермер); текст на крсту гласи: „Сии крст постави Димитриј Мукић, жител лединачки 5 јан.1825 Л.Х“; судећи по тексту реч је о заветном крсту;
8. гробље у Старим Лединцима, северозападно од села; немамо података када је формирано, али је утврђено да на овом гробљу постоје споменици из XVIII века.

Мере заштите

Археолошко наслеђе – локалитети са археолошким садржајем

У регистрованим зонама локалитета са археолошким садржајем (бр. 1–16), обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања.

На основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада са надлежним институцијама заштите, врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности. На основу члана 112. Закона о

културним добрима археолошка истраживања и ископавања у Републици Србији обављају само научне установе и установе заштите.

Сви регистровани локалитети са археолошким садржајем уживају пуну заштиту на основу закона и од општег су интереса.

Инвеститори изградње објеката и инфраструктуре су обавезни да исходују претпројектне услове и сагласност на пројектну документацију од надлежног завода за заштиту споменика културе.

На остатку простора у обухвату Плана, ван зона до сада регистрованих локалитета са археолошким садржајем, инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре су обавезни да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

Простори и објекти

За утврђена непокретна културна добра, мере заштите прописане су одлукама о утврђивању за културна добра. Због своје непроцењиве културно-историјске вредности чувају се у изворном облику и функцији заједно са својим непосредним окружењем. Евантуалне интервенције су могуће до нивоа којим се неће нарушити интегритет културног добра. Ово се нарочито односи на утврђено културно добро – споменик културе „Остаци средњевековне цркве на локалитету „Клиса“ у Старим Лединцима“ за који су већ издати Услови за предузимање мера техничке заштите и других радова – предузимање превентивних мера заштите (број 201/12-2018 од 21. фебруара 2020. године) као и Услови за изградњу манастирског конака у Манастирској улици бб (број 201/16-2018 од 27. септембра 2021. године).

Све интервенције у и на објекту и његовој непосредној околини подлежу провери кроз услове и мере заштите. Одржавање наслеђених градитељских остварења у савременим токовима живота неминовно је повезано с променама на објектима прилагођеним новој намени или побољшањем услова коришћења постојећих садржаја. Степен дозвољених промена и неопходних интервенција одређен је валоризацијом и категоризацијом објеката споменичких, амбијенталних вредности и стањем самог објекта.

Код објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа допуштене су интервенције у функцији и делимично у структури и конструкцији, али уз очување основне диспозиције простора, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примерених материјала. Дозвољено је увођење савремених инсталација под условом да не наруше вредност ентеријера и екстеријера објекта.

За споменик подигнут у знак сећања на страдања становника у II светском рату, прописује се мера заштите враћања 13 бронзаних плоча са именима убијених и погинилих Лединчана, (несталих приликом уређења партера око споменика „Буктиња“), а за „Турску“ чесму која се налази поред потока, југоисточно од цркве, неопходна је хитна рестаурација камених квадера, и хортикултурно уређење простора.

При свим интервенцијама обавезно је исходавање услова и мере заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе.

Остали услови надлежног завода за заштиту споменика културе, који се тичу начина изградње објеката у насељу Стари Лединци, уграђени су у део текста којим се дефинишу правила изградње објеката (подтачка 17.2.2.).

12.2. Евидентирана природна добра и услови заштите

Подручје Лединаца је изузетно значајно са становишта заштите природе. На простору у обухвату Плана, и у зони утицаја Плана, налазе се следеће заштићене природне вредности:

1. заштићена подручја:

- део Националног парка „Фрушка гора“ подручја са режимима I, II и III степена заштите, као и подручје у заштитној зони Националног парка и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“, и
- подручје Парка природе „Полој“ подручја са режимима II и III степена заштите – покренут поступак заштите;

2. станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:

- БЕО21 (а, б, ц и д), назив: „Кестен код Раковца“ (цела или делови станишта, према графичком приказу број 3 „План намнене земљишта и инфраструктуре у атару“ у размери 1:10.000), категорије станишта: листопадне шуме сувих терена, панонске шумо-степе, рурални мозаици, степе на лесу;
- БЕО23а, назив: „Ритови од Беочина до Раковца“ (део станишта), категорије станишта: мочваре низијског тресета, плантаже, хигрофилне шуме и жбуње;

3. еколошки коридори:

- део међународног еколошког коридора реке Дунав (са његовим плавним подручјем и одбрамбеним насипима);
- локални еколошки коридори – потоци: Каменарски и Кишњи поток и у зони утицаја Плана Каменички и Новоселски поток;

4. подручје Плана преклапа се и са значајним међународним подручјима:

- Међународно значајно подручје за биљке (IPA – Important Plant Area), под називом „Фрушка гора и Ковиљско-Петроварадински рит“ (*цело простор у обухвату Плана*),
- међународно и национално значајно подручје за птице (IBA – Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“,
- Емералд подручје „Фрушка гора“ и

- одабрано подручјео за дневне лептире (РВА – Prime Butterfly Area), назива „Фрушка гора“.

Наведене заштићене природне вредности у обухвату Плана приказане су на графичком приказу број 3.

Мере заштите

Заштићена подручја

За подручје Националног парка „Фрушка гора“ утврђују се мере заштите и ограничења радова и активности за подручје са режимом I, II и III степена утврђене Планом управљања Националним парком „Фрушка гора“ за период 2020–2029. године и прописима којима се уређује заштита природе. За подручје Парка природе „Полој“ утврђују се мере заштите и ограничења радова и активности за подручје са режимом II и III степена.

На оба заштићена подручја забрањено је:

- извођење радова који изазивају трајне негативне промене хидролошког режима заштићеног подручја;
- пошумљавање, и/или подизање ваншумског зеленила на барама, депресијама, шумским чистинама, ливадама и пашњацима;
- пољопривредна обрада и сви други видови нарушавања травних и влажних станишта (пашњаци, ливаде, мочваре и баре);
- уношење, обнова и ширење инвазивних врста;
- повећање површина под клонским тополама и другим алохтоним врстама;
- замена састојина и групација аутохтоних врста дрвећа у засаде алохтоних врста, варијетета и клонова;
- сеча стабала храста лужњака и изношење дебала храста лужњака;
- депоновање земљишта, песка и других инертних материјала;
- изградња нових и проширење површина постојећег рибњака;
- депоновање отпада, комуналног отпада, опасних материја и остали радови и активности којима се врши загађивање земљишта, ваздуха, подземних и површинских вода;
- све активности чијим се спровођењем угрожавају јединке строго заштићених и заштићених врста, њихова станишта, станишни типови приоритетни за заштиту и интегритет подручја;
- уништавање и непланско уклањање вегетације и дивље флоре;
- узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање фауне;
- изградња нових викенд-насеља и кућа за одмор, изван подручја предвиђених важећом просторно-планском документацијом;

- преграђивање миграторних праваца риба.

Парк природе „Полој“

На подручју Парка природе „Полој“ ограничава се:

- промена намене и културе површина, као и изградња сталних објеката – на потребе ревитализације природних станишта и унапређења стања подручја, као и на промене предвиђене постојећим планским документима;
- одлагање биомасе (остатака од сече, копања, измуљивања и сл.) у баре, канале, укључујући и шумске чистине – на привремено, у складу са осетљивошћу простора;
- промена морфологије терена – на планске активности усмерене на побољшање еколошких услова станишта, као и на промене предвиђене постојећим планским документима;
- експлоатација минералних сировина – на контролисану експлоатацију песка у кориту реке Дунав;
- изношење мртвог дрвета – на остављање 3–8 % (ветроизвала и дубећих стабала) од укупне дрвне масе;
- чиста сеча састојина и групација стабала аутохтоних врста – на удаљености већој од 15 m од бара, ливада и 30 m од тока реке Дунав;
- изградња путева са тврдим застором – на просторно и технички усклађене са циљевима заштите природних вредности;
- градња шумских путева – на градњу применом техничких решења којима се обезбеђује неизмењени режим влажења и проточности воде између водних тела, као и заштита дивљих врста;
- узгајање питомих раса свиња на адама – на начин којим се спречава укрштање са дивљим расама;
- сузбијање градације штетних врста у аутохтоним састојинама шума, применом биолошких и биотехничких средстава, као и хемијских средстава у складу са законом;
- уклањање плутајуће, подводне и приобалне вегетације – на планиране активности које су усклађене са циљевима заштите подручја;
- кошење – на просторно, временски и технички планиране и ограничене активности које су усклађене са циљевима заштите подручја;
- испаша – на просторно и временски ограничене активности, методама које су усклађене са циљевима заштите подручја;
- паљење вегетације – на планске активности управљања;
- рекреативни риболов – на растојање веће од 50 m од места контакта бара и рукаваца са Дунавом;

- порибљавање, осим за потребе планске реинтродукције аутохтоних врста;
- уређење обале уз примену биотехничких мера – на унапређење и обезбеђивање функционалности међународног еколошког коридора реке Дунав;
- уређење обале за купање, рекреационе и туристичке активности – на деонице обале утврђене планским документима;
- туристичке активности – на просторно и временски ограничене видове одрживог туризма;
- планирање туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем – на растојање веће од 200 m од границе режима заштите II степена;
- лов на водену пернату дивљач – на период 1. октобар – 1. фебруар;
- постављање привремених објеката (молова, пловних, монтажних и камп објеката) – на потребе одрживог коришћења, промоције и управљања.

На подручју Парка природе „Полој“ прописују се мере очувања и унапређења:

- спровођење планских активности и интервентних мера на заштити и унапређењу станишта и врста и побољшању квалитета воде;
- управљање стаништима строго заштићених и заштићених врста, односно значајним типовима станишта, и њихова ревитализација;
- усмеравање сукцесије вегетације путем контролисане испаше, кошења, сече трске, контролисаног паљења и сличних активности, а у циљу побољшања стања приоритетних типова станишта и популација строго заштићених и заштићених врста, као и других значајних врста;
- очување и унапређење континуитета аутохтоне природне вегетације дуж водотока, бара, рукаваца, ливада и других отворених типова станишта као и функционалности осталих еколошких коридора који обезбеђују несметане миграције живог света између природних станишта;
- измуљивање рукаваца и других водених станишта у циљу ревитализације;
- очување и обнављање природне динамике цикличних хидролошких промена и водног режима, поготово на барама;
- очување и одржавање подручја неопходна за мрест и исхрану аутохтоних рибљих врста (тршћаци, врбаци, гнезда за смуђење);
- усклађивање лова и управљања дивљачи на оне видове који су у складу са принципима одрживог управљања и циљевима заштите подручја;
- успоставити редован систем праћења укупног богатства природних вредности овог простора, ефеката фактора угрожавања и мера заштите;
- остављање најмање пет стабала аутохтоних врста по хектару при обнови шума;

-превођење састојина америчког јасена у састојине аутохтоних шумских врста у складу са условима станишта;

-очувати стара жива стабла аутохтоних врста врбе и тополе дијаметра преко 1,5 m и висине преко 25 m;

-нега и обнова шумске вегетације фаворизовањем природне и мозаичне обнове шума;

-ревитализација природних станишта;

-планско сузбијање инвазивних врста, као и аутохтоних врста на местима на којима се појављују инвазивно;

-очување екотона и мозаичности станишта;

-планска реинтродукција аутохтоних врста;

-успостављање праћења стања (мониторинг) са приоритетом праћења стања и очувања строго заштићених и заштићених врста, као и врста значајних за биолошку борбу против штеточина у шумарству;

-очување јединки храста лужњака (*Quercus robur*), пољског јасена (*Fraxinus agustifolia*), бреста веза (*Ulmus effusa*) и црне тополе (*Populus nigra*), у свим шумама и шумским културама односно обнављање у случају девитализације/сушења;

-популаризација заштите природе и промоција природних вредности;

-планске активности на промоцији гајења и гајењу аутохтоних раса и сорти, пре свега аутохтоних раса стоке;

-вршити изолацију електричних водова у циљу избегавања електрокуције;

-развој одрживог туризма, обележавање, уређивање и опремање посетилачке инфраструктуре у складу са планом управљања;

-коришћење природног добра у научно-истраживачке и васпитно-образовне сврхе;

-едукација власника и корисника простора у заштићеном подручју и њихово укључивање у активну заштиту;

-укључити управу рибњака „Сусек“ у програме заједничке заштите и управљања строго заштићених врста птица, пре свега белорепана, црне роде, белобрке чигре, патке њорке, колонијама чапљи, али и другим барским врстама;

-усклађивање свих планских и урбанистичких докумената, као и основа и планова управљања природним ресурсима са актом о заштити подручја.

На подручју Парка природе „Полој“ на подручју са *режимом заштите II степена* поред забрана које су прописане за режим заштите III степена *забрањује се*:

- подизање шумских култура врста дрвећа које нису аутохтоне за подручје Панонске низије;

- смањивање укупне површине под шумама аутохтоних врста дрвећа;

- обнова клонских топола и других алохтоних врста дрвећа након истека опходње;
- уништавање и крчење малата домаћих врба и топола;
- лов на водену пернату дивљач;
- привредни риболов;
- изградња молова, постављање нових пловних и других привремених објеката, осим за потребе управљања.

На подручју Парка природе „Полој“ на подручју са *режимом заштите II степена* поред забрана које су прописане за режим заштите III степена *ограничава се*:

- кретање посетилаца – на за ту сврху предвиђене трасе, стазе и путеве;
- обнова састојина аутохтоних врста чистом сечом – на етапну, на просторне целине до 5 ha;
- сеча и оштећивање стабала аутохтоних врста дрвећа прсног пречника преко 80 cm за меке и 50 cm за тврде лишћаре – на санитарну сечу;
- хидротехнички радови – на оне у циљу побољшања хидролошких услова, односно обезбеђивања несметаног природног плављења и протока воде кроз заштићено природно добро;
- постављање мобилијара – на плански утврђено постављање за потребе управљања, едукације и истраживања природних вредности подручја.

На подручју Парка природе „Полој“ на подручју са *режимом заштите II степена* прописују се мере очувања и унапређења:

- обезбедити повољан биолошки положај јединкама хрста лужњака и пољског јасена у састојинама;
- групимична садња лужњака и пољског јасена на вишим kotaма терена.

Природна станишта строго заштићених и заштићених врста од националног значаја

На стаништима која се налазе ван грађевинског подручја насељених места, *зобрањено је*:

- мењати намену и културу површина, осим у циљу еколошке ревитализације станишта;
- преоравати површине под природном вегетацијом;
- градити рибњаке;
- уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта;
- подизати соларне и ветрогенераторе;
- отворати површинске копове;
- мењати морфологију терена;

- привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје;
- уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

На стаништима која се налазе ван грађевинских подручја *неопходно је*:

- ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта;
- обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта;
- обнова екстензивног сточарства;
- потребно је прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности:
 - изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности;
 - уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови;
 - геолошка и друга истраживања;
 - подизање ваншумског зеленила;
 - сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња;
 - паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта, као и за подизање привремених објеката (надстрешнице).

На природним стаништима која су обухваћена грађевинским подручјима неопходно је прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима, укључујући и активности одржавања и/или уређења просторне целине.

На антропогеним стаништима која се налазе на грађевинским подручјима забрањене су активности које могу да доведу до уништавања јединки заштићених и строго заштићених врста (јединке у свим сезонским и развојним фазама, нпр. јаја, ларве ...).

На антропогеним стаништима која се налазе на грађевинским подручјима неопходно је прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима којима се мењају карактеристике станишта.

Еколошки коридори

Мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошких коридора су следеће:

- забрањена је промена намена површина под вегетацијом у природном и блископриродном стању (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;

- за израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру просторних целина коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са законом;
- планом предвидети да се обезбеди повезивање станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста:
 - шумских, степских и шумостепских станишта подизањем/обнављањем појасева високог зеленила, а у насељима формирањем зелених коридора, а травних станишта очувањем постојећих ливада и пашњака коридора или уз еколошки коридор;
 - степских и шумостепских станишта подизањем пољозащитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације;
- код водотока/канала са функцијом еколошких коридора *забрањено је*:
 - узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл;
 - стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице I и II реда и друге прометне саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових полулација;
 - подизање високог зеленила на степским стаништима заштићених и строго заштићених врста;
 - сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* app.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
 - изградња објеката, на простору изван зона становања, чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од линије средњег водостаја водотока;
 - складиштење опасних материја (резервоари горива) унутар простора коридора односно у небраћеном делу плавног подручја водотокова;
- мере очувања функционалности и проходности коридора:
 - поплочавање и изградњу обала свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења и очувања проходности корита и обале за дивље врсте;
 - током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне карактеристике измењене обалне структуре (грубо храпава

- површина обалоутврде, нагиб мањи од 45 %, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице водотока;
- поплочане или изграђене деонице обале на сваких 200–300 m (оптамално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;
 - обезбедити повезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну односно, повезати са зеленим коридором уз насип;
 - обезбедити отвореност канала/водотока на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацељених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони водопривредних објеката;
 - обезбедити очување травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
 - приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта);
- прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:
- регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
 - изградње и/или обнављања сарбраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
 - изградње нових и обнављања старих мостова.
- применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког (ноћног) осветљења (избегавати директно осветљење, одговарајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд); применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према суседним стаништима;
- на грађевинском земљишту планирати намене за простор што већег дела приобала еколошког коридора којима се обезбеђује континуитет мултифункционалног зеленог појаса који испуњава и услове очувања биолошке разноврсности:
- очувати појас постојеће приобалне вегетације на што већој дужини обале водотока;
 - проценат високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар еколошког коридора Дунава треба да буде најмање 50 %, а на другим површинама 30–40 %;
 - приликом парцелисања обезбедити континуитет коридора или обалног појаса са вегетацијом у природном или блископриродном стању, уз Дунав у ширини од 20 до 50 m од линије средњег водостаја, односно у

ширини од 10 m код високих обала; овај појас приобаља, поред своје улоге кључног станишта и еколошког коридора, може да садржи пешачку стазу;

- континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (манифестациони простори, купалишта, спортски терени) као и унапређењем стања вегетације насипа;
- на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 20–50 m ширине, плански документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200–500 m дужине обале; минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ha, а минимална ширина блока је 20 m; у случају да не постоји могућност за формирање блокова јавног зеленила уз коридор правилима уређења и грађења обезбедити доминантни однос зелених над изграђеним површинама;
- на деоницама еколошких коридора ван грађевинских подручја насеља стимулирати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета (кошење, испаша, сеча трске и сл.);
- посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:
 - у случају планирања зона/комплекса за објекте чија је намена директно везана за воду и/или обалу, приликом изградње неопходно је планирати мере заштите еколошког коридора сагласно одредбама Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), а које се односе на смањење, контролу и санацију свих облика загађивања, као и на очување функционалности еколошког коридора, у складу са посебним условима заштите природе;
 - током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу, спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор; за заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације (према посебним условима надлежне институције за заштиту природе);
 - отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања објеката мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, односно великог удеса, нарочито експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе

- и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- обезбедити проходност обале канала и водотокова за дивље врсте дефинисањем удаљености објекта од обале, и забраном изградње ограда непроходних за ситне животиње у обалном појасу, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm;
 - далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
 - планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице I и II реда и друге прометне саобраћајнице у обухвату Плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја;
 - приликом планирања зелених појасева еколошких коридора:
 - обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) аутохтоних врста;
 - шумска станишта повезати подизањем вишеспратних пољозащитних појасева;
 - степска и шумостепска станишта повезати подизањем пољозащитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације;
 - због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације; озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објекта.

Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја подручја

У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта забрањује се:

- изградња ветропаркова и појединачних ветрогенератора (турбина);
- нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте;

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта на пољопривредном, шумском и водном земљишту забрањена је изградња објеката, осим:

- надземне инфраструктуре, чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора, станишта или комплекса станишта од већег броја субјединица,
- водопривредних објеката и њихове пратеће инфраструктуре.

У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта, изузев у грађевинском подручју насеља *ограничава се*:

- изградња инфраструктуре, на примену следећих планских решења:
 - трасе саобраћајница планирати најкраћим путем преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
 - примена посебних техничко-технолошких решења која спречавају колизију и
 - електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона;
- у појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта на грађевинском земљишту (грађевинско подручје насеља и грађевинско земљиште) услов за изградњу објеката је примена одговарајућих мера заштите од буке и ноћног осветљења;
- у појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта услов за изградњу објеката је:

- очување проходности еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбеђивање континуитета зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката;
- за објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 10 m удаљености од границе коридора/станишта.

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта на грађевинском земљишту (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта,
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

У појасу до 20 m од еколошког коридора или станишта, (пољопривредно, шумско и водно земљиште) изградња надземних објеката се ограничава:

- на пољопривредне и водопривредне објекте неопходне за одрживо коришћење коридора или датог станишта (објекти сточарства, рибарства и сл.), који су лоцирани и изграђени у складу са условима заштите природе;
- надземне инфраструктуре, чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора, станишта или комплекса станишта од већег броја субјединица;
- водопривредних објеката и њихове пратеће инфраструктуре.

Мере заштите природе које се односе на заштиту земљишта, очување водних ресурса и квалитета ваздуха, неведене су у одељку 11. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.

Приликом озелењавања у обухвату Плана применити планска решења:

- избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на обухваћеном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила, и одржавати га у блиско природном стању;
- очувати и унапредити зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарком функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг-просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

13. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је 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. закони), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) и другим 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.

Заштита од поплава

Начин заштите од поплава на подручју КО Лединци дефинисан је у пододељку 9.2. Водна инфраструктура у делу Одбрана од поплава.

14. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење 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“, бр. 22/15 и 10/26). Стандардима 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 урбанистичких услова за планирање и пројектовање.

15. ПОСЕБНИ РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРЕМА НОСИВОСТИ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

Терен на десној обали Дунава сложен је по облицима и вертикалној разуђености. Северне падине Фрушке горе испресецане су долинама потока. Долинске стране имају на деловима велики пад и одсеке, што све заједно чини терен сремске стране на деловима нестабилним и условно повољним за изградњу.

У складу са инжењерскогеолошким истраживањима („Инжењерскогеолошка истраживања ширег подручја Лединци“, која је извршио Индустропроект – Загреб, из 1982. године, и „Инжењерскогеолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава, I фаза“, коју је израдио Институт за путеве а.д. Београд, 2002. године), на подручју насељеног места Лединци су, поред стабилних терена, оптималних за изградњу, у којима се примењују правила изградње дефинисана овим планом, издвојене три посебне категорије тла за које су дефинисани различити режими изградње објеката и инфраструктуре.

Посебне категорије тла, односно режима, дефинисани су на графичком приказу број 4 „План намене земљишта грађевинског подручја“, у размери 1:5000.

Посебни режими изградње

Режим А – терени у паду, смањене стабилности (носивости):

- пре изградње објеката потребно је спровести геомеханичка испитивања тла за сваку грађевинску парцелу како би се испитали сви елементи који утичу на стабилност односно носивост терена, а самим тим и подобност терена за изградњу.

Режим Б (нестабилне падине) – условно повољан терен:

- потребно спровести детаљна геомеханичка и инжењерскогеолошка истраживања на основу којих се одређује врста и обим санације;

- основ за реализацију простора је план детаљне регулације, који ће се израдити на основу претходно спроведених истраживања терена и дефинисања мера санације;

- до доношења плана детаљне регулације, на постојећим објектима дозвољени су радови текућег одржавања, реконструкције и промене намене стамбеног простора у пословни.

Режим В (активна клизишта) – неповољан терен:

- не планира се изградња објеката и инфраструктуре, обавезно пошумљавање;

- изузетно, ако постоји потреба за изградњом виталних инфраструктурних објеката, неопходно је претходно извести санацију терена;

- за постојеће објекте и инфраструктуру важи режим коришћења простора до привођења планираној намени, односно текуће одржавање и неопходне мере санације.

У деловима простора у обухвату Плана који нису обухваћени посебним режимима примењују се правила уређења и правила грађења дефинисана Планом за простор који

се реализује на основу овог плана (одељак 17). За делове простора у режиму А примењују се иста правила, уз наведени режим.

За делове простора у посебном режиму Б (условљена претходна израда плана детаљне регулације) Планом су дефинисана усмеравајућа правила, за просторе који се реализују на основу планова детаљне регулације (одељак 18).

Зона забране изградње

На појединим деловима простора уз границу условно повољаног терена (режим Б), дефинисана је зона у којој се не могу градити објекти високоградње. Зона представља појас ширине 10 m од ивице нестабилне падине (приказаној на инжењерскогеолошкој карти терена, у размери 1:5000, која је саставни део Плана).

Такође, у овој зони се налазе и све површине у режиму В – активна клизишта и делови умирених клизишта на којима се забрањује изградња.

16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Простор грађевинских подручја насељених места, осим на нестабилним падинама и простор атара реализују се на основу овог плана.

Површине грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља, на којима је потребно планирати издвајање површина јавне намене, реализоваће се на основу планова детаљне регулације. Подручја у оквиру режима Б такође се реализују на основу плана детаљне регулације.

Коридори и природна добра од националног значаја реализују се на основу просторних планова подручја посебне намене.

Начин спровођења простора у обухвату Плана графички је приказан на графичком приказу број 8 „Спровођење Плана“, у размери 1:10.000.

16.1. Простори за које су правила уређења и грађења утврђена просторним плановима подручја посебне намене

Подручја унутар границе Националног парка „Фрушка гора“ и водена површина Дунава (Паневропски коридор VII) спроводе се на основу просторног плана подручја посебне намене.

ППППН „Фрушка гора“ утврђено је да се простор унутар границе Националног парка „Фрушка гора“ спроводи на основу тог плана. То подразумева целу површину потцелине III – атар јужно од грађевинског подручја као и издвојене делове простора унутар потцелине II – средишњи део атара који представљају Национални парк „Фрушка гора“.

Такође, подручје дефинисано ППППН „Фрушка гора“ као туристички правац „Зелена стаза“ спроводи се директно на основу овог просторног плана, уз обавезу израде урбанистичког пројекта, који је израђен и потврђен 2023. године – Урбанистички

пројекат „Трансформација реконструкцијом железничке пруге Петроварадин–Беочин у зелену стазу“.

Простор у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ спроводи се на основу урбанистичких планова насеља или просторних планова општина. Према томе, простор у обухвату овог плана који је ван границе Националног парка и „Зелене стазе“ спроводи се према условима дефинисаним овим планом.

За потребе реализације жичаре/гондоле на траси некадашње жичаре која је повезивала каменолом „Раковац“ са погоном за прераду камена на делу приобаља Дунава, могуће је израдити плански документ којим ће се утврдити правила уређења и грађења.

За део коридора водног пута Е-80 Дунав који се налази у обухвату Плана основ за спровођење је ППППН међународног водног пута Е 80, а за „зону непосредног утицаја коридора водног пута“ основ за реализацију је овај план.

16.2. Подручја која се реализују на основу плана генералне регулације

На основу овог плана реализују се све намене унутар грађевинског подручја насељеног места Стари Лединци. Планиране намене унутар грађевинског подручја насељеног места Лединци (нови) које су изван зона у режиму Б – условно повољан терен за изградњу, такође се реализују на основу овог плана.

Намене у атару, осим грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, реализују се на основу овог плана.

16.2.1. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Локације и комплекси за које се условљава израда урбанистичког пројекта, на основу услова дефинисаних овим планом, су следећи:

- спортско-рекреативни центар на Вишњој страни,
- парцеле пословне намене, у намени становања или пословања (привредних делатности), које су веће од 2.000 m²;
- изградња објеката за производњу енергије из обновљивих извора на комплексима максималне површине до 1 ha,
- парцеле за изградњу стакленика веће од 3 ha,
- парцеле за изградњу објеката у функцији примарне пољопривредне производње површине преко 3 ha.

16.3. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације

Просторне целине које ће се реализовати на основу плана детаљне регулације су:

- у атару:
 - зона привредних делатности у атару северно од грађевинског подручја;
 - туристичко-рекреативна зона уз Дунав, источно од Каменарског потока;

- комплекс специјалне намене, ако се створе услови за промену намене;
 - туристичко-рекреативна површина са плажом у рукавцу Дунава, са приступом;
 - за обилазницу око Лединаца (нова траса Државног пута ПА 119), или проширења постојеће трасе овог државног пута, потребна је разрада планом детаљне или планом генералне регулације;
- у грађевинском подручју:
- делови насеља Лединци унутар подручја у посебном режиму изградње Б – условно повољан терен (након спроведених детаљних геомеханичких и инжењерскогеолошких испитивања, која ће утврдити обим и врсту санације);
 - делови насеља планирани за проширење подручја становања (Лединци на потезу Шевињак и Стари Лединци – јужни део насеља Клиса).

Обухват простора који се реализује на основу плана детаљне регулације приказан је на графичком приказу број 8. Тачне границе обухвата дефинисаће се приликом израде планова детаљне регулације.

Простори на којима важи забрана изградње до доношења плана детаљне регулације

За све просторе за које је дефинисана разрада планом детаљне регулације прописује се забрана изградње до доношења плана, осим за радове наведене у одељку 15. ПОСЕБНИ РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРЕМА НОСИВОСТИ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА.

17. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правила уређења и правила грађења дефинишу се за реализацију планираних намена за делове простора за које није предвиђена даља планска разрада кроз доношење планова детаљне регулације.

За делове простора у обухвату Плана за које је одређена даља планска разрада, правила утврђена овим планом су усмеравајућег карактера и дата су у одељку 18. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

17.1. Правила уређења и грађења у атару

Планом се дефинишу правила уређења и грађења у атару и у оквиру дефинисаног грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља. Овим планом се дефинишу

правила за потцелине I и II подручја атара, док се потцелина III спроводи на основу ПППН „Фрушка гора“.

17.1.1. Пољопривредно и шумско земљиште

Шуме и шумско земљиште и пољопривредно земљиште се задржава, чува и користи према условима заштите природе, закону о шумама и пољопривредном земљишту и плановима вишег реда. Изградња на шумском земљишту није дозвољена.

Све парцеле атарских путева које су у јавној својини издвајају се у површине јавне намене.

Парцеле потока такође се издвајају у површине јавне намене.

Пољопривредно земљиште

У циљу заштите пољопривредног земљишта, али и због малог учешћа пољопривредног земљишта на подручју атара, као и великих нагиба терена, дозвољена је изградња искључиво објеката у функцији пољопривреде и пољопривредне производње (објекти за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала), као и стакленика и пластеника. Због високог квалитета пољопривредног земљишта и ограничене површине, као и близине грађевинског подручја, не планира се изградња фарми.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

На пољопривредном земљишту на подручју КО Лединци дозвољава се изградња објеката за складиштење пољопривредне механизације, производа и репроматеријала, што подразумева све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др).

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле је 1 ha;
- за парцеле површине 1–3 ha индекс заузетости је до 15 %;
- за парцеле површине преко 3 ha укупна максимална површина објеката у основи је 5.000 m²;
- спратност објекта је II и III;
- максимална висина пода приземља је 70 cm;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m;
- постојеће парцеле које су мање површине од дозвољене задржавају се у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објеката не дозвољава се повећање корисне површине и заузетости;
- парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;

- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др).

За парцеле површине 1–3 ha примењују се правила утврђена Планом, а за комплексе преко 3 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника према следећим условима:

- минимална удаљеност објеката од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспаретном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75 %;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50 %;

За изградњу стакленика на парцели преко 3 ha површине обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Воћарско-виноградарске зоне

У обухвату Плана налазе се две воћарско-виноградарске зоне. У западном делу средишњег дела атара налази се воћарско-виноградарска зона Ковачица – Липарије, а у источном воћарско – виноградарска зона Брестови – Чукала.

Услови за изградњу у воћарско-виноградарским зонама

Изградња виноградарских кућица у воћарско-виноградарској зони могућа је под следећим условима:

- минимална површина парцеле је 2.500 m²;
- толеранција за постојеће парцеле је 10 % од утврђене минималне површине парцеле;
- парцеле, по правилу, треба да имају правоугаони или квадратни облик;
- на парцели се може градити виноградарска кућа максималне површине до 30 m² (брuto), приземне спратности;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

Уколико је комплекс под засадима већи од 1 ha, на комплексу је могућа изградња објекта за прераду воћа максималне површине до 100 m² брутo.

Шуме и шумско земљиште

На простору у обухвату Плана шуме и шумско земљиште присутне су у два различита облика – подунавске шуме на локалитету „Мачков спруд“ и остале шуме и шумско земљиште.

Подунавске шуме заузимају око 44 ha површине и налазе се на локалитету дунавских ада „Мачков спруд“. Означене су на графичком приказу број 3. Овим шумама и осталим земљиштем газдује Јавно предузеће „Војводинашуме“, Газдинска јединица „Дунавске аде“. Овај део простора је у обухвату ППППН међународног водног пута Е 80, који је и основ за спровођење.

У средишњем делу атара (потцелина II) издвојена је намена остале шуме и шумско земљиште. То су парцеле под шумским земљиштем које је у приватном власништве, које се Планом задржава и чувају.

Ради очувања шума, осим у случајевима када је Законом о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон) другачије прописано, забрањене су следеће радње:

- трајно смањивање површина под шумама;
- пустошење и крчење шума;
- чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума;
- сеча која није у складу с плановима газдовања шумама;
- сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
- подбељивање стабала;
- паша, брст стоке, као и жирење у шуми;
- сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог);
- сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена плановима газдовања шумама;
- коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама;
- самоволно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
- одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин;
- предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожава функција шуме.

Шуме, као добра од општег интереса, морају да се одржавају, обнављају и користе. Шумско земљиште се користи за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о шумама.

Остале површине

Плавна подручја (пашњаци, ритови) у приобалном подручју се задржавају, чувају и користе према условима заштите природе и планова вишег реда и на овим подручјима се не планира изградња. У плавним подручјима, северно од правца „Зелена стаза“, изузев на планираном грађевинском земљишту за туристичко-рекреативне површине и плажу, забрањена је изградња било каквих објеката, па и депоновање песка, складиштење грађевинског материјала, енергената и сл.

На траси железничке пруге Петроварадин–Беочин, планира се туристички правац „Зелена стаза“. Ова траса спроводи се директно на основу ППППН „Фрушка гора“, на основу урбанистичког пројекта.

17.1.2. Грађевинско земљиште у атару

Део коридора Државног пута ПА 119 у обухвату Плана дефинисан је одговарајућом регулационом линијом и потребним садржајима на графичком приказу број 5.3. „План површина јавне намене са саобраћајним и нивелационим решењем – Детаљ: сегмент Државног пута ПА 119“ у размери 1: 2.500.

Викенд-зоне

У обухвату Плана налазе се две викенд-зоне. У западном делу потцелине II налази се викенд-зона Липарије, а у источном делу викенд-зона Брестови.

Услови за изградњу у викенд-зонама

Изградња кућа за одмор у викенд-зонама одвијаће се у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради викенд-објекат не може да буде мања од 1.500 m², уз толеранцију до 10 %;
- у постојећим викенд-зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана (плана генералне регулације), парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m² (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m²);
- на парцели се може изградити један викенд-објекат са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);
- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (брutto површина), површина помоћног објекта је максимум до 10 % од дефинисане површине (15 m²);
- спратност викенд-објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк); на нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд-објекта;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m;

Приступ парцелама у оквиру викенд-зона обезбеђује се са постојећих атарских и општинских путева, директно, или преко пролаза минималне ширине од 2,5 m. Пролаз се формира као посебна парцела. Осим постојећих пролаза, формирају се нови како би се обезбедио приступ атарском путу, односно да би постојеће или планиране парцеле биле грађевинске. Такође, парцела може бити грађевинска уколико приступ путу остварује преко друге, односно других парцела уз утврђено право службености пролаза.

Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, могуће је и обједињавање те парцеле са делом суседне, тако да се обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. У овом случају, да би парцела била грађевинска, дозвољено је да минимална ширина фронта (који је на јавној саобраћајној површини) буде ширина пролаза, односно најмање 2,5 m.

Делове парцела преко којих се остварује излаз на јавну саобраћајну површину није неопходно објединити пре изградње објекта али је неопходно обезбедити право службености пролаза, односно сагласност власника у случају реализације инфраструктуре.

Постојеће парцеле мање од 750 m² задржавају се уколико је на њима изграђен објекат. Меродавне су подлоге које су саставни део Плана, уцртани објекти и они објекти који су регистровани у поступку озакоњења.

Када се објекат делом налази на суседној парцели, могућа је парцелација те две парцеле, тако да обе буду најмање површине 750 m². Уколико је површина било које парцеле мања од 750 m², могуће је припојити само део парцеле на ком се налази део објекта који је прешао на суседну парцелу, ради решавања имовинских односа.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за постојеће парцеле, када је већи од Планом утврђеног, за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), без могућности повећања хоризонталног и вертикалног габарита објекта.

Спортско-рекреативни центар (на Вишњој страни)

Комплекс спортско-рекреативног центра планира се на локалитету површине од око 1,6 ha, уз западну границу грађевинског подручја насељеног места Стари Лединци. Планира се изградња спортских терена и пратећих рекреативних и угоститељских објеката. За реализацију овог комплекса условљава се израда урбанистичког пројекта у складу са следећим правилима уређења и грађења:

- спратност објеката је П до П+1+Пк, или П+2 са равним кровом,
- заузетост парцеле објектима је до 15 %, а отвореним спортским теренима до 50 %, - минимално 30 % парцеле се мора озеленети.

Хидротехнички објекти

На подручју атара планира се изградња хидротехничких објеката неопходних за функционисање водог система насеља (резервоари за воду, пумпне станице). Ови објекти ће се градити на дефинисаним комплексима у складу са нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката. Објекти ће се димензионисати тако да се задовоље потребни плански капацитети.

Планом је дефинисано је грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља за изградњу туристичко-рекреативних површина и привредних делатности и за комплекс специјалне намене. За ове просторе условљава се израда планова детаљне регулације, а усмеравајућа правила дата су у одељку 18.

17.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју

Планом се дефинишу правила уређења и грађења у грађевинском подручју према планираним наменама.

17.2.1. Површине јавне намене

Правила парцелације за површине јавне намене

Парцеле површина јавне намене формирају се од целих и делова постојећих парцела, како је дефинисано на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3. За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу, односно не условљава формирање грађевинске парцеле за реализацију планираних садржаја.

Општа правила

На постојећим објектима јавних служби омогућава се доградња у хоризонталном и вертикалном смислу, према условима дефинисаним Планом. Могући су радови на одржавању објеката и побољшању услова коришћења, као и минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу површину објекта) у циљу повећања функционалности без обзира на површину комплекса.

На свим објектима који не задовољавају противпожарне услове или нормативе за приступачност особама са посебним потребама омогућава се доградња рампи, степеништа, лифтова и других елемената објеката неопходних да се задовоље важећи нормативи и стандарди, као и да се задовоље потребе корисника без обзира на постојећу и планирану заузетост комплекса.

Објекти код којих је дозвољено надзиђивање треба да, у највећој могућој мери поштују композицију и форму аутентичног стања објекта. У процесу израде пројектне документације потребно је прибавити сагласност аутора објекта или, у случају да је аутор недоступан, сагласност комисије за ауторске сагласности струковне организације.

Надзиђивање је дозвољено уколико претходни статички прорачуни потврде да је могуће.

Кровна конструкција се мора ускладити са аутентичном формом објекта. Дозвољена је санација равних кровова покривањем косим кровом малог нагиба сакривеним иза атике. Могуће је постављање зелених кровних вртова.

Правила уређења и грађења, која се односе на зоне ретких насеља и породичне градње, као и грађевинске елементе објеката, а нису дефинисана овим планом, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Положај планираних објеката на парцели (удаљеност грађевинске од регулационе линије) усклађује се са положајем објеката у непосредном окружењу.

Волумен крова се формира у складу са функцијом објекта, тако да се усклади са објектима у окружењу.

Паркирање се решава на парцели у складу са потребним капацитетима за одговарајућу намену дефинисаним у пододељку 17.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру, део Друмски саобраћај, у делу Услови за реализацију саобраћајних површина.

Јавне службе

Предшколске установе

У обухвату Плана планирају се три комплекса предшколских установа. У насељеном месту Лединци планира се изградња два нова комплекса, док се у насељеном месту Стари Лединци задржава постојећи.

На графичком приказу број 4, предшколске установе су означене ознакама ПУ 1, ПУ 2 и ПУ 3.

ПУ 1

Планирани комплекс предшколске установе у западном делу насељеног места Лединци (Шевињак), на парцели број 1528, површине 0,34 ха. Формираће се комплекс капацитета за око 120 деце.

У складу са потребама становника насеља, на овом комплексу (ПУ 1) могуће је лоцирати и друге садржаје јавних служби, тако да се поштују важећи нормативи за конкретну намену и правилима уређења и грађења дефинисаним овим планом за предшколске установе.

ПУ 2

Постојећи комплекс дечије установе у Старим Лединцима налази се на парцели број 2829. Могуће је повећање габарита објекта до параметара дефинисаним Планом.

ПУ 3

Комплекс предшколске установе у централној зони насеља, површине 0,12 ha, планира се на парцелама бр. 439, 440 и 441. Планира се комплекс капацитета за око 50 деце.

Зона изградње објекта се формира у западном делу комплекса, са приступом из Улице Змај Јовине, како би се источни део са оптималном оријентацијом задржао за слободне површине и игру деце.

Правила за изградњу и уређење за планирани комплексе предшколске установе су следећи:

- површина комплекса од 20 до 25 m²/детету,
- површина објекта од 6,5 до 8 m²/детету
- максимална заузетост комплекса је 30 %,
- максимално дозвољена спратност је П + 1 + Пк, с тим да се поткровна етажа не може користити за боравак деце,
- обавезно је ограда комплекса транспарентном оградом висине до 1,8 m,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара,
- према прометним саобраћајницама или намени пословања формирати зелени заштитни појас.

Потребно је обезбедити зону слободних површина за игру деце, у складу са нормативима дефинисаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23).

Дечије игралиште у склопу дворишта мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС“, број 41/19), а у исто време да буде подстицајно за дечије учење и развој. Игралиште се гради на подлози погодној за дечија игралишта, површине је најмање 3 m² по детету, од чега један део има меку подлогу.

Основне школе

У обухвату Плана планирају се два комплекса основних школа. Постојећи у Лединцима (ОШ 1) и планирани у Старим Лединцима (ОШ 2).

ОШ 1

Комплекс Основне школе „Јован Јовановић Змај“ (истурено одељење Лединци), налази се у центру насеља Лединци, у Улици Змај Јовиној. Планирано је проширење комплекса према југозападу, на парцеле бр. 464, 465, 466/1 и 466/2. На проширеном делу комплекса планира се уређење школског дворишта са пратећим мобилијаром и реализација спортских терена. Комплекс је могуће организовати и на други начин, доградити постојећи и изградити нове објекте, у складу са условима санације терена, потребама корисника и нормативима и правилима грађења за комплексе основних школа.

ОШ 2

У насељу Стари Лединци планира се комплекс непотпуне (подручне) основне школе, у Улици Вука Караџића, на парцели број 3418; планирани комплекс је површине 0,11 ha, а капацитет 50 деце.

Правила за изградњу и уређење комплекса основних школа су следећи:

- површина комплекса 25 m²/детету,
- површина објекта 8–10 m²/детету,
- максимална заузетост комплекса је 30 %,
- максимално дозвољена спратност је П+2+Пк,
- поткровље се не предвиђа за боравак деце,
- обавезно је ограђивање комплекса,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара,
- према прометним саобраћајницама или намени пословања формирати зелени заштитни појас.

Дом за старе

За комплекс дома за старе издваја се парцела број 519/73, површине од 0,22 ha.

За изградњу дома за старе потребно је 25 до 30 m² површине комплекса по кориснику, тако да планирани комплекс одговара капацитету од око 70 корисника. Потребна површина објекта је 25 m² по кориснику.

За изградњу овог комплекса дефинишу се следећа правила:

- максимална заузетост комплекса је 30 %;
- дозвољена спратност је до П+2+Пк;
- остали слободни простор је намењен за паркинг, рекреативне, озелењене и уређене површине са свим елементима урбаног мобилијара.

У складу са потребама становника насеља, на овом комплексу могуће је лоцирати и друге садржаје јавних служби, а према важећим нормативима за конкретну намену и правилима уређења и грађења дефинисаним за дом за старе.

Здравствена станица

Постојећи објекат здравствене станице у Улици Змај Јовиној у Лединцима (парцела број 428/2) се задржава, уз могућност доградње и надоградње до заузетости од 30 % и спратности до П+1. Планирано је проширење комплекса на део парцеле број 428/2.

Различите јавне службе

Због малог броја становника, па самим тим и мање потребе за простором за одређене јавне установе и службе, у насељеним местима Лединци и Стари Лединци постоји неколико објеката јавне намене који се користе за више од једног садржаја, што се и овим планом омогућава. Такође се планирају комплекси на којима је могуће лоцирати различите јавне намене, у зависности од потреба насеља, као и више садржаја на једном комплексу. Овакви комплекси јавних служби означени су ознакама од ЈС 1 до ЈС 6, у текстуалном и графичком делу Плана.

ЈС 1

Планирани комплекс за потребе противградне одбране, задржава се на парцели број 582/5, површине од 0,04 ха. Комплекс ће се изградити према условима и правилима за изградњу ове врсте објеката. Алтернативно је могуће изградити други објекат јавне намене према условима за изградњу објеката породичног становања (подтачка 17.2.2).

ЈС 2

На парцели број 461 налазе се објекти дома културе и месне канцеларије са поштом. Објекти се задржавају уз могућност реконструкције и доградње. Могу се користити за било који садржај јавних служби потребан насељу. Максимална спратност је две корисне етажне (П+Пк/П+1 са равним кровом), а максимална заузетост парцеле 30 %. На парцели (комплексу) могуће је изградити још један, независан приземни објекат или анекс уз постојеће објекте. Како би се задржало уређење овог локалитета које дефинишу постојећи објекти оријентисани ка тргу у југоисточном делу парцеле, препоручује се формирање зоне изградње новог објекта у северозападном делу парцеле. Приликом изградње нових објеката потребно је максимално уважити постојећу организацију простора (нарочито уређење простора око трга и споменика), нивелацију и квалитетно зеленило.

ЈС 4

У центру насеља Стари Лединци (Улица Вука Караџића), задржава се објекат здравствене станице са месном канцеларијом, уз могућност доградње приземног анекса (за апотеку или сл.) до заузетости парцеле 40 %. У оквиру волумена постојећег објекта могућа је адаптација, реконструкција, замена надстрешнице и сл., као и радови на текућем одржавању. Објекат се налази на парцели број 3260/1, а планира се проширење на парцелу број 3260/4.

ЈС 5

Суседни комплекс на парцели број 3260/2, у Улици Вука Караџића, такође се задржава. Објекти се задржавају у постојећем габариту уз могућу реконструкцију, како је дефинисано за претходно наведени комплекс (ЈС 4). Намењује се смештају различитих јавних служби у комбинацији са терцијалном делатношћу, с тим да се препоручује да се у некадашњем објекту школе задржи пошта.

ЈС 6

Објекат културног центра планира се на парцели број 3214. Правила уређења и грађења иста су као за породично становање с тим да је максимални индекс заузетости парцеле 50 %. У оквиру овог објекта могуће је, поред простора намењеног културним садржајима и активностима, лоцирати и библиотеку, месну канцеларију, просторије месне заједнице, информативно-туристички центар и слично. Уређени слободан простор испред овог објекта – улазни сквер (парцеле бр. 3245/2 и 3244/3 и део парцеле број и 3245/1) планира се за паркирање и активности – скупове на отвореном, као што су: пијаца сувенира, домаће радиности, зелена пијаца и сл.

За комплекс који се намењује за разнородне јавне службе са ознаком *ЈС 3* дефинисана су правила усмеравајућег карактера у одељку 18.

Спорт и рекреација

Планиране су четири јавне површине намењене спортским активностима и рекреацији, означених ознакама *СЦ 1* и *СЦ3–СЦ 5*. Спортски комплекс са фудбалским тереном (*СЦ 2*) планира се као површина остале намене.

Правила уређења и грађења за постојеће спортске центре у централној зони насељеног места Лединци (*СЦ 1* и *СЦ 2*) дефинисаће се планом детаљне регулације, на основу усмеравајућих правила дефинисаних овим планом, у одељку 18.

СЦ 3–СЦ 5

Парцеле бр. 2813, 2840 и 3154, лоциране на непарној страни Улице Вука Караџића (у наставку Стевана Дороњског) у Старим Лединцима, намењују се спортским садржајима. На парцелама се могу лоцирати отворени спортски терени, или објекти са простором који се користи за спорт и рекреацију. У случају изградње, максимална спратност објеката је до П+Пк или до П+1 са равним кровом, или ВП (високо приземље) у случају изградње спортске сале. Индекс заузетости је до 50 %.

Осим наведених планираних садржаја јавних служби, које се планирају као основни минимум за задовољење потреба насеља на земљишту јавне намене, ове функције је могуће реализовати и у оквиру намена становања, у складу са правилима дефинисаним у подтачки 17.2.2.

Зелене и слободне површине

Тргови и скверови

Мањи трг – сквер планира се уз планирани објекат културног центра у Старим Лединцима. Поред адекватног озелењавања, овај простор је потребно обогатити елементима урбаног мобилијара у складу са планираном функцијом овог простора (активности на отвореном). Прецизан начин уређења дефинисаће се пројектом партерног уређења.

Парковске површине

У насељу Лединци планира се низ парковских површина различите површине.

Мање парковске површине, које се планирају у централној зони насеља, уређују се у складу са положајем и функцијом у простору. Веће парковске површине (парк у коме се налази ловачки дом, површина у блоку број 6) уређују се као урбани паркови са поплочаним платоима и стазама, парковским мобилијаром, површинама за игру деце и сл.

Већи потези уз Каменарски поток који су приступачни и блажег нагиба, као и већа зелена површина у нагибу у центру насеља, уређиваће се као парк-шуме, са више природних елемената и мање поплочавања.

У Старим Лединцима се планира једна парковска површина, уз манастирски комплекс, која ће се уредити за потребе становника околних стамбених блокова, опремити парковским мобилијаром, евентуално са дечијим игралиштем.

Правила уређења за парковске површине дефинисани су у одељку 10. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА пододељак 10.2. Зеленило грађевинског подручја, с тим да за део простора који се реализује на основу плана детаљне регулације ова правила су усмеравајућег карактера.

Зелене површине

У насељу Лединци планира се неколико мањих зелених површина. Уређују се одговарајућим озелењавањем, у складу са правилима дефинисаним у пододељку 10.2. ако постоји потреба и просторне мигућности, и на овим површинама је могуће постављање парковског мобилијара и дечијих игралишта.

Заједничка блоковска површина

Јавна заједничка блоковска површина планира се око парцела објеката вишепородичног становања у насељеном месту Лединци. На овим површинама потребно је уредити постојеће и реализовати додатне саобраћајне и пешачке приступе, паркинг-просторе и зелене површине. Могуће је постављање урбаног и парковског мобилијара, спортских терена и игралишта за децу. Највећи удео треба да имају зелене површине. У складу са тим, на деловима ове намене, где за то постоје услови, могуће је организовати мале баште које би користили и обрађивали станари вишепородичних стамбених објеката и други, према потреби.

Гробља

Део гробља источно од Каменичког пута у Лединцима реализује се на основу плана детаљне регулације. Простор за проширење гробља, западно од Каменичког пута, реализује се на основу овог плана, с тим да је на графичком приказу број 4 „План намене земљишта грађевинског подручја“ у размери 1:5.000, дефинисана зона забране изградње објеката (у појасу уз пут). У овој зони могуће је организовати приступе, паркирање и

озелењавање, у складу са потребама. На остатку простора могуће је организовати сахрањивање, уз претходну припрему и рашчишћавање терена.

Гробље у Старим Лединцима налази се западно од центра насеља, планира се на површини од 1,61 ha, са планираним проширењем у западном делу око 1.400 m². Гробље је потребно уредити, обезбедити паркинг и неопходне услове за функционисање погребних послова. Изградња капеле, димензија до 8 × 13 m, планира се на простору намењеном проширењу гробља, површине од око 0,2 ha, наспрам постојећег гробља.

Хидротехнички објекти

За изградњу хидротехничких објеката, црпних станица и резервоара за воду, неопходних за функционисање водог система насеља предвиђа се директна примена овог плана. Ови објекти ће се градити на дефинисаним комплексима у складу са нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката. Објекти ће се димензионисати тако да се задовоље потребни плански капацитети.

Паркирање за све планиране комплексе јавне намене се обезбеђује на парцели, у складу са правилима дефинисаним у пододељку 17.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру, део Друмски саобраћај, у делу Услови за реализацију саобраћајних површина.

17.2.2. Површине осталих намена

Правила парцелације за површине осталих намена

Породично становање:

- минимална површина при формирању нове парцеле за изградњу је 400 m², за двојне објекте 250 m²,
- максимална величина парцеле се не ограничава,
- минимална ширина фронта за нове парцеле је 12 m, за двојене 10 m, постојећа 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.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле. Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, могуће је и обједињавање те парцеле са делом суседне, чиме ће се обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. У овом случају, да би парцела била грађевинска, минимална ширина фронта мора да буде 2,5 m.

На локалитетима где су постојеће парцеле пресечене планираном уличном мрежом тако да се не могу формирати парцеле дефинисане површине, прихвата се

минимална површина испод дефинисане, али не мања од 300 m² и не ужег уличног фронта од 12 m.

Толерисаће се одступања од правила у случајевима када постојеће парцеле које се налазе у средишту блока на крају уличног низа, односно пролаза, немају минимално утврђену ширину фронта парцеле. У овим случајевима је минимална ширина фронта 4 m.

Стамбени комплекс породичног становања

Минимална површина парцеле је 1.200 m² за једноструки низ, односно 1.600 m² за двоструки низ.

Минимална ширина уличног фронта је 20 m за једноструки, а 40 m за двоструки низ.

Утврђује се минимална површина модула, односно површине потребне за сваки објекат унутар површине комплекса, која износи 400 m². Увећавањем броја објеката минимална дозвољена површина парцеле се увећава за површину модула (фронт и заузетост се задржавају).

Постојеће вишепородично становање

Парцеле се формирају под габаритима објеката. Планира се припајање дела јавне заједничке блоковске површине парцели објекта уколико се на њој налазе саставни делови постојећих објеката у нивоу приземља.

Вишепородично становање средњих густина

Минимална површина парцеле је 800 m². Минимална ширина фронта је 20 m. Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Расадник

У случају изградње на простору намењеном расаднику минимална површина парцеле је 0,2 ha.

Спорт и рекреација

За комплексе намењене спорту и рекреацији формира се јединствена парцела.

Манастирски комплекс

Изградња објеката на манастирском комплексу не условљава се обједињавањем свих парцела које ће чинити комплекс. Реализација је могућа у фазама, у складу са потребама корисника, да би се у крајњој фази формирала целина комплекса.

Становање

Породично становање

За породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност објеката до Су+П+Пк или П+1+Пк, максимално три етажe; максимална висина објекта до слемена је 12 m;
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи и двојни; атријумски објекти могући су у зони центра Старих Лединаца у случају потребе за уклапањем са изграђеним објектима у окружењу;
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је најмање 3 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су већ на другачији начин постављени објекти па нове треба ускладити са непосредним окружењем (нпр. центар Старих Лединаца); уколико услови терена конкретне локације то захтевају, положај објеката може да одступи од правила;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 30 %, за атријумске објекте до 70 %; за парцеле површине преко 1.000 m² заузетост се рачуна за површину парцеле од 1.000 m²;
- максимална развијена корисна површина породичног објекта износи 600 m² бруто;
- максималан број станова у објекту је два (2);
- планира се један стамбени објекат на парцели;
- испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) су дозвољени до највише 50 % фасаде;
- објекти се граде на удаљености најмање 1,5 m и 2,5 m од бочне границе парцеле, а за зоне изграђених објеката по ранијим правилима на удаљености 1 m и 3 m;
- најмања удаљеност стамбеног објекта је 4 m од изведеног суседног стамбеног објекта;
- оградавање парцела планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбиновано (зидани и транспарентни део), при чему је зидани део максимално 0,9 m, укупна висина ограде је до 1,80 m;
- 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; пословни објекат је могуће поставити на регулацију улице;
- не планира се изградња пословних објеката типа хала и магацина на парцели породичног становања;
- паркирање се обезбеђује на парцели, у складу са правилима дефинисаним у пододелу 17.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру, део Друмски саобраћај, у делу Услови за реализацију саобраћајних површина;
- 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;
- код помоћних објеката висина слемена не сме прећи 4 m, при чему висина помоћног објекта не може прећи висину главног објекта;

- 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 5 m од ивице потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност потока и омета редовно одржавање потока;

- утврђује се грађевинска линија на 7 m од границе парцела некадашње жичаре за потребе каменолома „Раковац“;

- у појасу ширине 10 m од потока (еколошког коридора), односно станишта заштићених дивљих врста, забрањена је изградња објеката и постављање оgrade, чиме се формира зелени тампон појас (дефинисан на графичком приказу број 4).

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. Могуће је градити и само 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. Парцеле није могуће наменити производним делатностима. У случају реализације чисто пословне намене, могућа је изградња више од једног објекат на парцели.

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 породичног стамбеног објекта, с тим да је могућа изградња више објеката. За површину парцеле преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

За парцеле са пословном наменом утврђује се максимална заузетост парцеле до 40 %, до површине парцеле 2.000 m², и не ограничава се укупна корисна површина објекта (или објеката). За парцеле веће од 2.000 m² обавезна је разрада урбанистичким пројектом, а индекс заузетости је до 30 %. Остала правила су као за породично становање. Део садржаја пословне намене може бити и становање.

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

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 1 m и не угрожавају подземну и надземну инфраструктуру, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

У случају изградње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ЕМС АД, како је дефинисано у пододељку 9.3. Енергетска инфраструктура.

Приступ јавној саобраћајној површини парцелама у блоку 108 и парцелама у јужном делу блока 109 (Стари Лединци) омогућава се преко потока, на начин који ће прописати надлежно водопривредно предузеће (Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“).

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;
- 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.

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, који представља јединствену парцелу. 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),
- степен заузетости је до 30 %,
- објекти на парцели се могу градити као слободностојећи, двојни и објекти у низу; максимални број објеката у низу је пет (5),
- спратност објеката је до П+1+Пк, могућа изградња сутеренске (подрумске) етаже, објекат може имати највише три етаже,
- сваки објекат може имати највише два стана.

Комплекси се могу ограђивати, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, и могу имати контролисани 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. Најмање половина слободног простора треба да је озелењена.

Постојеће вишепородично становање

Вишепородични објекти уз пут Нови Сад – Беочин, задржавају се у постојећим габаритима. Објекат са кућним бројевима 27 и 29 (западни) је спратности П+2+Пк. Објекат са кућним бројевима 25 и 23 (источни) је спратности П+3 и има раван кров. У циљу санације равног крова, могуће је поставити плитак кос кров, нагиба до 15°.

У оквиру постојећих габарита објеката могућа је промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене заједничких просторија у стамбени или пословни простор, као и спајање стамбених/пословних јединица. Могуће делатности из области пословања су мирне делатности, које не привлаче већи промет корисника: канцеларијско и пословање преко интернета (Е-пословање), образовање, индивидуална занатска производња мањег обима и сличне непривредне делатности.

Могући су радови на текућем одржавању објеката и околног уређеног простора унутар заједничке блоковске површине.

Могуће је затварање балкона, лођа и тераса, уколико ће се тиме допринети бољем архитектонском изгледу објекта и побољшати услови становања. Услов за наведене интервенције на фасадама је израда пројектног решења за објекат у целини, једнообразно за цео објекат, на које је прибављена сагласност пројектанта објекта, или уз сагласност комисије за ауторске сагласности струковне организације.

Постојеће елементе објекта: предбаште, рампе, степеништа, резервне излазе склоништа која су у функцији објекта и сл., који се налазе на парцели заједничке блоковске површине (земљиште јавне намене) потребно је припојити парцели објекта.

У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је доградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима који немају ове елементе, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање дела парцеле заједничке блоковске површине јединственој парцели објекта.

Предбаште (терасе) станова у приземљу не могу се наткривати или затварати.

Вишепородично становање средњих густина

Поред постојећег вишепородичног објекта у блоку 19, планира се вишепородично становање средњих густина. Изградња је могућа ван дефинисане зоне забране изградње. Максимална заузетост парцеле је 30 % објекти су слободностојећи.

Поред стамбеног објекта, у складу са дозвољеним степеном заузетости, на парцелама је могућа изградња приземних помоћних објеката, гаража и објеката за делатности које не угрожавају становање

Спратност објеката је до Су+П+2+Пк. Максималан број корисних етажа (становање и/или пословање) је четири, у свим деловима објекта. С обзиром на то да је терен највећим делом у нагибу, могућа је намена становања и/или пословања и у сутеренским етажама.

Просечна површина стана је 60 m². Минимална стамбена јединица је нето површине 26 m².

Објекти се постављају на грађевинску линију која је најмање 3 m удаљена од регулационе.

Прозорски отвори стамбених просторија на бочним фасадама дозвољени су уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 2,5 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m.

Планира се кос кров, нагиба до 30°. Максимална висина назитка код изградње објеката је 1,6 m. Поткровна етажа може бити пројектована као повучена у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља. У том случају, могуће је у поткровној етажи планирати вертикалне прозоре.

Паркирање се обезбеђује на парцели, у складу са правилима дефинисаним у пододелку 17.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру, у делу Услови за реализацију саобраћајних површина.

Спорт и рекреација

Спортско-рекреативни комплекс на Клиси

Спортско-рекреативни комплекс, површине око 0,36 ha, планира се у источном делу насеља Клиса у Старим Лединцима (блок 936). Планира се изградња претежно отворених спортских терена. Заузетост парцеле објектима је до 10 %, спратности приземље или високо приземље. Најмање 30 % парцеле мора бити озелењено.

Верски објекат

У централној зони насеља Стари Лединци, уз Улицу Вука Караџића, налази се Црква преноса моштију Светог Николе, која је објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа. Комплекс верског објекта се формира на две парцеле, бр. 3132 и 3133. Уз цркву је могуће изградити парохијски дом, спратности до П+1. Могућа је изградња и једног или више помоћних објеката у функцији комплекса, приземне спратности. Укупна заузетост комплкса је 40 %. Слободан простор комплекса уређује се озелењавањем и другим садржајима и опремом у функцији основне намне.

Манастирски комплекс

Просторна целина коју чини манастирски комплекс Клиса обухвата површину од 0,56 ha и налази се уз западну регулацију Манастирске улице у Старим Лединцима. Манастирски комплекс обухвата парцеле бр. 3044/103, 3044/2, 3046/2, 3047, 3069 и 3076.

У средишњем и источном делу комплекса евидентиран је археолошки локалитет „Клиса“ Стари Лединци са остацима материјалне културе из средњовековног периода XII–XV века. Западно од археолошког локалитета, на парцели број 3047 налази се споменик културе, непокретно културно добро од великог значаја – остаци средњовековне цркве. Споменик културе изузетно је вредан и јединствен споменик на основу степена очуваности и нивоа истражености објекта, и од великог је историјског и културног значаја за насеље Стари Лединци. Споменик културе је третиран према условима и мерама надлежне службе заштите које су дефинисане Решењем о утврђивању за споменик културе и подразумевају: консолидацију, конзервацију и презентацију постојећих зиданих структура. Пре изградње нових објеката и инфраструктуре у границама предметног локалитета, потребно је извршити претходна археолошка истраживања и ископавања. Обавеза инвеститора изградње нових објеката и инфраструктуре је да од надлежног завода исходују услове и мере заштите.

У оквиру манастирског комплекса планира се изградња манастирског конака као и могућност изградње новог верског објекта. Планирају се објекти који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом не угрожавају основну функцију споменика културе и његову непосредну околину. Сама физичка структура планираних објеката требало би да, у складу са функцијом, створи квалитетне микроамбијенте, повезане међусобно и са суседном целином са јужне стране – парковском површином.

Диспозиција зона изградње планираних објеката је условљена повољном конфигурацијом терена са блажим нагибима у делу комплекса јужно и северно од споменика културе. Пре изградње нових објеката потребно је спровести геомеханичка истраживања терена.

Индекс заузетости износи до 10 % површине комплекса, што пружа могућност изградње додатних око 560 m² површине под објектима. Габарит остатака средњовековне цркве у затеченом стању се не урачунава у индекс заузетости.

Грађевинска линија се поставља на 5 m од регулационе линије Манастирске улице. Дефинисан је положај и максимална зона за изградњу објекта на графичком приказу број 4 „План намене земљишта грађевинског подручја“ у размери 1:5.000. (детал: Манастирски комплекс).

Обавезно је обезбедити паркинг-просторе у оквиру комплекса по правилу да се за сваких 70 m² корисног простора конака обезбеди једно паркинг-место, и додатне паркинг-просторе за кориснике комплекса уколико постоји потреба и колико просторне могућности дозвољавају.

Партерно уређење требало би да обухвати изградњу репрезентативног платоа пред улазом у планирани верски објекат и стазе за литију око ње, као и партерно уређење у функцији споменика културе. Планира се постављање адекватног мобилијара, као и одговарајуће специфично хортикултурно уређење.

При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минимални проценат учешћа зеленила, који износи 60 %.

Планирана је материјализација и обликовање објеката која доприноси очувању аутентичности окружења – споменика културе и природног амбијента у којем се манастирски комплекс налази: употреба опеке, камена попут оног употребљеног за изградњу средњовековне цркве, малтерисане фасаде и сл., као и примерених савремених материјала.

Могуће је оградавање комплекса пуном или полутранспарентном зиданом оградом висине 1,4 m, употребом материјала коришћених за изградњу објеката у комплексу. Могуће је и оградавање комплекса транспарентном оградом са обликованом вегетацијом, нарочито у делу комплекса уз планирану парковску површину са јужне стране, ради формирања складне функционалне и визуелне целине.

У оквиру целине комплекса, дефинисани су објекти манастирског конака и верског објекта.

Манастирски конак

Објекат конака садржи собе за смештај, трпезарију, кухињу, канцеларије, просторије за пријем, капелу, пратеће техничке и помоћне просторије, као и гараже на етажи сутерена. Бруто површина самог објекта у основи је до 300 m².

Висина објекта је дефинисана бројем надземних етажа. Планирана спратност објекта је Су+ВП, Су+П+1 (могућа је изградња подрумске уместо сутеренске етаже). Део објекта намењен капели је спратности високо приземље. Планирају се коси кровови са нагибом 30–35°.

Препоручује се изградња манастирског конака у делу дефинисане зоне изградње северно од остатака средњовековне цркве, на терену у благом нагибу, конфигурације повољне за изградњу.

Верски објекат

Дефинисан је положај и максимална зона за изградњу објекта, а површина самог објекта у основи је до 250 m². Спратност објекта је високо приземље.

Препоручује се изградња верског објекта уз регулацију Манастирске улице, у дефинисаним зонама изградње северозападно или југозападно од остатака средњовековне цркве.

Верски објекти и комплекси

У оба насеља постоји један верски објект – православна црква.

Црква у Старим Лединцима налази се на комплексу површине од око 0,23 ha. Објекат цркве је објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа и задржава се и штити у складу са условима дефинисаним у пододелку 12.1. Евидентирана културна добра и услови заштите. Слободан простор се партерно уређује и озелењава у складу са потребама корисника.

За објекат цркве и простор намењен пратећим објектима (конаци и сл.) у насељу Лединци дефинисана су усмеравајућа правила у одељку 18.

Расадник

На делу простора намењеном расаднику могућа је парцелација и изградња објеката за смештај механизације, алата и опреме, и осталих наменских помоћних објеката, спратности П и ВП. Минимална површина парцеле у случају изградње је 0,2 ha, уз максималну заузетост објектима до 15 %.

Могућа је изградња стакленика и пластеника на површини до 40 % од површине комплекса.

Заштитно зеленило

Веће површине унутар оба насеља намењују се заштитном зеленилу. Све стрме падине и одсеци налазе се у овој намени. Ови простори се пошумљавају, у складу са карактеристикама тла на конкретном локалитету и према условима дефинисаним у одељку 10. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

На делу парцеле број 374, у северном делу Лединаца, у намени заштитног зеленила, налази се напуштени, урушени резервоар за воду, пречника око 18,5 m (површине у основи око 270 m²). Омогућава се његова реконструкција и враћање у функцију у случају потребе (ванредне ситуације).

Посебни услови амбијенталне заштите за насељено место Стари Лединци

Где год је могуће потребно је поштовати облик изградње објеката на регулационој линији ради неговања карактеристика и квалитета наслеђеног амбијента.

Препорука је да габарити нове градње буду подређени наслеђеној или традиционалној типологији објеката, при чему се планира изградња целом ширином парцеле уз улицу, са остављеним колским пролазом, а парцела се организује према традиционалном моделу.

Прописује се строжији режим заштите на простору старог центра, у делу главне улице, а нарочито око цркве и утврђених споменика културе. На овим просторима свака промена подлеже валоризацији кроз услове и мере заштите због очувања наслеђене физиономије и карактера простора.

17.2.3. Зоне заштите објеката специјалне намене

Према условима Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру утврђене су заштитне зоне објеката специјалне намене, приказане на графичком приказу број 3 „План намене земљишта и инфраструктуре у атару“ у размери 1:10.000 и графичком приказу број 4 „План намене земљишта грађевинског подручја“ у размери 1:5.000.

Зона забране изградње подразумева потпуну забрану изградње.

Зона ограничене градње подразумева забрану изградње објеката који су виши од 12 m. За изградњу у овој зони обавезно је прибавити претходну сагласност Министарства одбране.

У зони контролисане градње, као и за зону ограничене изградње, обавезно је за изградњу прибавити претходну сагласност Министарства одбране.

Кроз оба насеља, дуж Каменарског потока, налази се манипулативни цевовод, од чије осе, обострано, је утврђена зона забране изградње, а према условима дефинисаним у пододељку 9.3. Енергетска инфраструктура.

17.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

Друмски саобраћај

Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон, 76/23 и 19/25),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Државни пут

Овим планом оставља се могућност реконструкције постојећих раскрсница у сврху повећања безбедности и нивоа услуге на њима. Реконструкција раскрсница подразумева изградњу уливних и изливних трака, издвојених трака за лева скретања, промена типа раскрснице (нпр. из крстасте у кружну) и друге интервенције у складу са захтевима управљача пута.

Уколико реконструкција постојећих или изградња нових раскрсница захтева проширење регулационих линија, могуће је кроз Урбанистички пројекат разрадити овакве интервенције и дефинисати нове регулационе линије.

У оквиру постојеће и планиране регулације државног пута, оставља се могућност изградње додатних саобраћајних трака и аутобуских ниша.

Приликом изградње или реконструкције саобраћајних прикључка на државни пут, потребно је водити рачуна о следећем:

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5 m,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- просечном годишњем дневном саобраћају,
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
- рачунској брзини на путу,
- просторним карактеристикама терена,
- зонама потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41–43. Закона о путевима.

Општи услов за постављање инсталација је да се траса инсталација мора пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3 m са сваке стране, минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минимално удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбеди сигурносну висину од 7 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Приликом евентуалне реконструкције државног пута сагледати могућност размештања постојећих инсталација сходно прибављеним условима.

Улична мрежа насеља

На стамбеним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3. у размери 1:2.500 није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати 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 и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 5 до 6 m, а у једносмерним улицама 3,5 m (изузетно 3 m). Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m (препоруча 6 m). На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

Приликом израде идејног решења, односно у току исходавања локацијских услова одредиће се ширине коловоза тако да оне могу одступати од ширина приказаних у оквиру графичких приказа и карактеристичних профила улица. На овај начин, улице у оквиру којих се планирају коловози који својом ширином омогућавају двосмерно кретање, могу бити изведени и у мањој ширини, односно за једносмерно кретање.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Јавни путнички саобраћај

У оквиру друмске саобраћајне мреже, на правцима на којима саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе иако оне нису уцртане на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити ниша или окретница.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичким приказима бр. 5.1, 5.2. и 5.3. Колски приступи не могу бити ужи од 2,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Изузетно је могућа изградња приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим парцелама, који немају приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 m и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, а на основу параметара и услова датих у тебели испод.

Табела број 8: Минималан број паркинг-места за путничке аутомобиле које је потребно обезбедити у односу на врсту објекта

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Вишепородично становање	1,3 паркинг-место на једну стамбену јединицу
Породично становање	2 паркинг-места на једну стамбену/пословну јединицу 3 паркинг-места за две стамбене/пословне јединице 4 паркинг-места за три стамбене/пословне јединице
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	1 паркинг-место на 50 m ² (нето површине)*
Образовна установа (вртић, школа, факултет и сл.)	1 паркинг-место на 100 m ² (нето површине)*
Трговина и сл.	1 паркинг-место на 30 m ² (нето површине)**
Угоститељски објекти	1 паркинг-место на 15 m ² (нето површине)***
Хотел	1 паркинг-место на 40 m ² (нето површине)*
Магацински објекти	1 паркинг-место на 200 m ² (нето површине)
Спортски објекат	20 паркинг-места на 100 места за седење на трибинама
Биоскоп, позориште, аудиторијум и сл.	20 паркинг-места на 100 места за седење

*Приликом обрачуна паркинг-места за: управне зграде, банке, пословне и административне објекте, образовне установе и хотеле, не рачунају се површине за комуникацију (степеништа, лифтови и ходници), санитарне чворове и зелене проходне терасе.

**Приликом обрачуна паркинг-места за трговине, продајне центре, производне и индустријске објекте, не рачунају се површине намењене магацинском простору и санитарним чворовима.

***Приликом обрачуна паркинг-места за угоститељске објекте, не рачунају се површине за комуникацију, кухињски и магацински простор, ни површине за санитарне чворове, већ само простор за боравак гостију.

По истим нормативима из табеле потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле, од чега најмање половина мора бити смештана у наткривеним просторима (бицикланама).

Паркирање мотоцикла, тротинета, теретних и других врста возила обезбеђује се такође на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, а у складу са потребама и функцијом будућих намена.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Водни саобраћај

Пловни пут

На основу члана 2. Уредбе о одређивању међународних и међудржавних водних путева („Службени гласник РС“, бр. 109/16 и 68/19) и члана 2. Уредбе о категоризацији међународних и међудржавних водних путева („Службени гласник РС“, бр. 109/16 и 68/19), река Дунав на предметној деоници, има статус међународног водног пута, категорије VIc.

Захтеване вредности параметара габарита пловног пута, према најновијим Препорукама Дунавске комисије (ДК/СЕС 77/11) за предметну деоницу, дефинисане су у Табели број 9 Захтеване вредности параметара габарита пловног пута.

Табела број 9: **Захтеване вредности параметара габарита пловног пута**

Параметар габарита пловног пута	Категорија VIC
Минимална дубина пловног пута у односу на ниски успорени пловидбени ниво (ЕН), без резерве	2,5 m
Минимална ширина пловног пута	120–150 m
Минимални радијус кривине пловног пута	800 +1000 m
Минимална висина пловидбеног отвора моста у односу на високи пловидбени ниво (ВПН)	9,5 m
Минимална ширина пловидбеног отвора моста (са хоризонталном доњом ивицом конструкције)	150 m
Минимална ширина пловидбеног отвора код лучних мостова, по тетиви лука (уз поштовање прописаног најмањег растојања између стубова моста)	120 m

Са аспекта безбедности водног саобраћаја на деоници водног пута реке Дунав од km 1267+400 до km 1261-600 дефинисан је итичан сектор „Футог“. Због неповољних морфолошких услова на овој деоници реке Дунав, пловни пут се не може измештати.

Положај пловног пута на предметном подручју приказан је на пловидбеној карти реке Дунав, која је доступна на интернет презентацији Дирекције за водне путеве: <http://www.plovput.rs/elektronske-plovidbene-karte>.

Меродавни пловидбени нивои

За разматрану деоницу реке Дунав релевантна је следећа водомерна станица Нови Сад која се налази на левој обали реке Дунав:

Табела број 10: **Водомерна станица Нови Сад**

Водомерна станица	Стационажа (km)	Ниски пловидбени ниво (ЕН)	Високи пловидбени ниво (ВПН)
Нови Сад	1254+980	72,30 mm	77,46 mm

У зони где је планирано успостављање теретног односно путничког пристаништа, на најузводнијој стационожи на km 1262+100, меродавни су следећи пловидбени нивои:

- Ниски пловидбени ниво (НПН).....72,67 mm
- Високи пловидбени ниво (ВПН)..... 77,92 mm.

Постојеће хидротехничке грађевине и објекти

Према подацима Дирекције за водне путеве на предметној локацији се налазе следеће грађевине:

- систем четири (4) напера од км 1264+800 до км 1263+300 – десна обала,
- шеврон од км 1262+800 до км 1262+700 – десна обала,
- обалоутврда од км 1262+700 до км 1261-600 – лева обала,
- обалоутврда од км 1262+100 до км 1260-900 – десна обала,
- обалоутврда од км 1260+900 до км 1260-200 – лева обала.

Чланом 2. Правилника о одређивању сидришта („Службени гласник РС“, бр. 30/15, 55/18, 96/21, 78/22, 88/22, 137/22 и 81/23) у зони предметног подручја одређено је сидриште опште намене „Камењар“ уз леву обалу реке Дунав од км 1260+700 до км 1259 600. У зони сидришта – на обали ближој сидришту, на простору који почиње на 120 m узводно од узводне границе сидришта, а завршава 120 m низводно од низводне границе сидришта није дозвољено ангажовање водног простора.

Са аспекта безбедности пловидбе објекат значајан на реци Дунав, у зони обухваћеној Планом, је ваздушни високонапонски кабл на стационажи км 1260+700.

Сви објекти и грађевине у кориту и на обали реке, морају се узети у обзир при планирању и изградњи других објеката и ни на који начин се не смеју угрозити.

Општи услови за израду Плана са становништа безбедности пловидбе

При уређењу подручја Плана треба водити рачуна да се планирањем и изградњом нових објеката не сме утицати на промену дефинисаних габарита пловног пута и безбедност пловидбе. У том смислу, потребно је испунити и следеће услове:

1. у циљу обезбеђења пловног пута и безбедне пловидбе потребно је обратити пажњу да:

- на потезу десне обале реке Дунав од км 1263+600 до км 1262+100 и делу Дунавца (број катастарске парцеле 3609 КО Лединци) између катастарских парцела бр. 903, 904 и 907 КО Лединци које су приказане на графичком приказу број 5.1, није дозвољено ангажовање водног простора због положаја хидротехничких грађевина које имају функцију обезбеђења габарита пловног пута и безбедне пловидбе;
- ширина ангажоване акваторије, за планирање одређених садржаја и објеката који би залазили у корито реке Дунав предвиђених Планом, може бити максимално 40 m водног простора од уреза воде при ниском пловидбеном нивоу (на делу реке Дунав на коме нема забране ангажовања водног простора);

2. узимајући у обзир класу водног пута, локацију пристаништа за посебне намене предвидети, тако да у акваторији предвиђеног пристаништа (са свим његовим елементима), треба обезбедити дубину која одговара дубини газа меродавног пловила

(увећаној за апсолутну резерву која треба да обезбеди неометано пристајање и у периоду малих вода), у односу на ниски пловидбени ниво;

у складу са чланом 214а Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 – др. закон, 92/16, 104/16 – др. закон, 113/17 – др. закон, 41/18, 95/18 – др. закон, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Влада на предлог министарства утврђује лучко подручје за сваку луку, односно пристаниште у складу са стратегијом, документима просторног и урбанистичког планирања и планским документима који се односе на управљање водама; сходно томе за потребе формирања лучког подручја за предметно пристаниште, потребно је да се изради просторни план са детаљним нивоом разраде, за који ће надлежни орган водног саобраћаја и безбедности пловидбе издати услове у новом поступку;

3. технологију изградње објеката на обали или у кориту реке и начин везивања пловила предвидети тако да се не наруши хидрауличко-морфолошка слика тока, као и да не дође до поремећаја проноса наноса; водити рачуна да неадекватна технологија и начин везивања пловила могу изазвати негативан утицај на режим великих вода и режим леда;

4. сви објекти и грађевине у кориту и на обали реке, морају се узети у обзир при планирању и изградњи других објеката и ни на који начин се не смеју угрозити;

5. позиције подводних инсталација, као и услове у којим зонама подводних инсталација не треба планирати нити градити објекте, прибавити од надлежних институција које управљају предметним инсталацијама;

6. приликом евентуалног дефинисања полигона за спортове на води водити рачуна да буду смештени ван пловног пута, нарочито узимајући у обзир интензитет водног саобраћаја у посматраној зони.

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључење објеката на водоводну инсталацију

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

Није дозвољено полагање водовдне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19, 59/20 и 18/24) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење 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, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта.

Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода мора се пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се 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.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних 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 предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на 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.

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

Водни услови

1. Планским решењем је обезбеђено поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклђивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишавња и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада. Закони и подзаконска акта:
 - Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
 - Уредба о класификацији вода,
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање,
 - Закон о заштити животне средине,
 - Закон о управљања отпадом,
 - Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16, 95/18 и 94/24).
- 1.2. Уредба о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС“, број 92/10). Планом је уважена намена водног земљишта, према чл. 8. и 10. Закона о водама.
 - 1.2.1. Планским уређењем простора обезбеђено је неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, заштита од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање и др., дефинисаних чл. 13. и 17. Закона о водама.
 - 1.2.2. Испоштоване су забране и ограничења из члана 133. Закона о водама:
 - на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
 - мењати или пресецати токове подземних вода, односно искориштавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката, градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност

мелиорационих канала за одводавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

Сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

2. Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. На простору у обухвату Плана, у северном делу обухвата Плана је десна обала реке Дунав (приближне стационаже деонице реке од km 1261+000 до km 1263+000). Дуж обале не постоји изграђен одбрамбени насип. Према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда („Службени гласник РС“, број 83/10), река Дунав спада у воде I реда. У оквиру површине обухваћене Планом налазе се:

- Лединачки поток (Каменарски, Тавни) са својим притокама и
- поток Шандровац (Кишни).

Ови потоци припадау потоцима северне падине Фрушке горе. Постоје и два језера, Поповичко језеро и Лединачко језеро (на месту површинског копа Сребро).

3. За планирање уређења простора у зони потока уважено је следеће:
 3. 1. Планским решењем није угрожен слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина потока. Не ремети садашњу функцију и улогу потока у водном режиму околног подручја. Израдом Плана нису се реметили природни токови могућих вододерина.
 3. 2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од најмање 5 m од потока, сачуван је за пролаз и рад механизације која одржава поток. У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оградe, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност потока и омета редовно одржавање потока.
 3. 3. План је израђен на основу важећих геодетских подлога и на основу усклађивања са постојећим објектима на терену. Предвиђено уређење простора и изградње објеката ни на који начин не ремети стабилност и услове одржавања обале реке Дунав и потока.
 3. 4. Укрштање и паралелно вођење са потоком – Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирано је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела потока), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојзању навише до 1 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса потока).

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планирано је изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса потока). Линијски објекат постављен је најмање 1 m испод коте терена и обезбеђен је од утицаја механизације за одржавање потока. Укрштања инсталација са потоком планирано је што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљено минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m.

3. 5. Саобраћајне површине планиране су изван парцеле водног земљишта (парцела потока). Саобраћајну комуникацију – повезивање леве и десне обале потока, планирана је уз изградњу моста/пропуста.
3. 6. Реципијент и изливна грађевина – Планирано је упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у поток уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност система, одржавање водних обеката и сигурност од преливања по околном терену. Изливна грађевина за испуст атмосферских вода у реципијент, планирана је тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не умањује протицајни профил потока. На месту излива, планирано је осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3 m узводно и низводно од места излива. Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5 m од пропуста/моста.
4. Услови за планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони реке Дунав У обалном појасу реке Дунав, у појасу ширине минимално 10 m од корита за велику воду, не могу се градити никакви објекти, постављати ограде и садити дрвеће. Обезбеђен је несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката. Изградњом будућих објеката ни на који начин није умањена сигурност и ометати одржавање водних објеката.
4. 1. На месту евентуалних излива атмосферских вода у Дунав предвиђене су изливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил и не нарушавају стабилност обале. Испред излива атмосферских вода, предвиђена је изградња таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.
5. Ако се дуж обале Дунава обухваћеног подручја предвиђа постављање плутајућих објеката – пристан за речни брод или привезиште за чамце, са битвама, опорцима и приступним мостом, потребно је применити одговарајуће мере.
- 5.1. Потребно је да је предметна локација одређена за тражену намену Одлуком о одређивању делова обале и водног простора на територији јединице локалне самоуправе на којима се могу постављати плутајући објекти и планом места за постављање плутајућих објеката на деловима обале и

водног простора на територији јединице локалне самоуправе. Надлежни орган јединице локалне самоуправе издаје водна акта за плутајуће објекте и привезишта за чамце.

- 5.2. Дефинисана је површина заузете акваторије а положај објекта везан је за стационажу реке Дунав. Давање у закуп водног земљишта у јавној својини за постављање плутајућих објеката се врши у поступку са јавним оглашавањем у складу са Законом о водама, пре прибављања водних аката и решења којим се одобрава постављање плутајућег објекта.
- 5.3. Плутајући обекти на водном земљишту могу имати само статус привременог објекта. У случају да то интереси водопривреде захтевају, ово предузеће може тражити њихово делимично или потпуно уклањање, без права инвеститора односно корисника за накнаду било каквих штета и трошкова.
- 5.4. Пристан и привезиште не смеју да утичу на безбедност саобраза и сигурност пловних обеката као и да не ометају пловидбу.
- 5.5. На обухваћеном простору није дозвољено вршење никаквих радова на постављеном плутајућем објекту који би могли изазвати загађење воде реке Дунав (пескарење, фарбање, ремонт, замена металних делова, оплате и трупа и сл.).
- 5.6. Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ не сноси одговорност за евентуалне штете које инвеститор/корисник може имати наиласком великих вода или појаве леда на реци Дунав, уколико се објекти налазе у инундационом подручју реке Дунав на којем нису изграђени објекти за заштиту од штетног дејства воде – одбрамбени насипи.
6. Услови коришћења вода – Водоснабдевање обухваћеног простора планирано је из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
7. Услови заштите вода – План је у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине.
- 7.1. Канализациона мрежа планирана је да буде сепаратног типа, посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне и технолошке отпадне воде.
- 7.2. Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода. Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово

достизање. Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

- 7.3. Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према условима 3.5. и 3.5.1.
- 7.3.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативни простор и паркинг), пре улива у реципијент, планирати одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).
- 7.4. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројене за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног или насељског ППОВ-а, јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке.
- 7.4.1. Код загађивача биће предвиђена изградња уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.
- 7.5. Уважени су и сви други услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које прописује надлежно јавно комунално предузеће.
8. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Услови за изградњу и прикључење енергетске инфраструктуре

Технички услови и препоруке за изградњу објеката у близини далековода 110kV

Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају евентуалног пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV.

Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС 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 ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења 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

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 кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

18. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом се дефинишу правила и услови усмеравајућег карактера за даљу планску разраду делова простора који се реализују на основу плана детаљне регулације.

Правила се дефинишу по планираним и наменама.

Правила уређења и правила грађења инфраструктуре, дефинисана у поделењу 17.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру представљају усмеравајућа правила за изградњу инфраструктуре на подручју Плана где је основ за реализацију план детаљне регулације.

За постојеће објекте који се налазе на подручју за које је обавезна израда плана детаљне регулације омогућава се текуће одржавање. То подразумева адаптацију, реконструкцију или замену објекта у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

Планом су предложене оквирне границе планова детаљне регулације. Прецизне границе утврдиће се приликом израде планова. Подручје у режиму Б изградње објеката мора бити у потпуности обухваћено планом детаљне регулације.

18.1. Површине јавне намене

Атар

Туристичко пристаниште

У оквиру локалитета за туристичко-рекреативне површине источно од комплекса специјалне намене планира се изградња туристичког пристаништа. Пристаниште ће се градити у складу са потребама Града, законима који регулишу изградњу и опремање научних објеката, и условима надлежних институција, у следећим оквирима:

- прихватни објекат пристаништа се лоцира изван пловног пута, на уређеном обалном простору;

- површина обалног простора прихватног објекта (пристаништа) уредиће се изградњом потребних објеката и уређењем слободних површина за потребе пристаништа.

Тачна локација и површина обалног простора прихватног објекта и правила уређења и грађења дефинисаће се планом детаљне регулације и на основу прибављених услова надлежних институција.

Плажа (уз ушће Каменарског потока)

На делу обале између комплекса специјалне намене и туристичко-рекреативне намене планира се уређење плаже. У оквиру уређења дела обале, уз уређење зелених површина, могуће је поставити мањи понтонски пристан за чамце, као и пратеће угоститељске и спортске садржаје, а у складу са условима надлежних институција.

У склопу уређења плаже могуће је спровести регулацију корита и ушћа Каменарског потока у Дунав.

Плажа у рукавцу Дунава

У западном делу обале Дунава која је обухваћена Планом, у речном рукавцу, планира се уређење још једне плаже. Приступ плажи планира се преко саобраћајнице којом ће се приступати и планираним туристичко-рекреативним садржајима западно од плаже. Плажа ће се уредити у складу са постојећом морфологијом терена и природним окружењем, уз делимично насипање терана у складу са потребама уређења. На простору плаже могуће је организовати пратеће угоститељске и спортске садржаје, а у складу са условима надлежних институција.

Комплекс специјалне намене са теретним пристаништем

Комплекс специјалне намене са пристаном на обали Дунава се задржава у постојећим границама. У заштитном појасу од 50 m око комплекса није дозвољена изградња објеката. У случају да се створе услови за промену намене, простор ће се реализовати на основу плана детаљне регулације за туристичко-рекреативну намену, у ком случају се укида режим заштитног појаса око комплекса.

У оквиру овог комплекса функционише терминал за претовар нафте (пристаниште за посебне намене). У случају промене намене комплекса, преиспитаће се карактер пристана и потребе за овом наменом.

Жичара

Планом се оставља могућност реализације жичаре/гондоле на територији КО Лединци, делом кроз атар, а делом кроз насеље Лединци, на траси некадашње жичаре за потребе каменолома „Раковац“. Овај правац би се надовезао на планирану жичару на 121 територији Општине Ириг, чија почетна станица се планира на локалитету „Нове Бање“, у туристичким центром бање Врдник. На овај начин би се остварила веза са Дунавом и омогућило посетиоцима који долазе са реке да посете бању Врдник на јединствен и узбудљив начин. Раелизација изградње жичаре/гондоле, као посебног система за транспорт путника, је условљена израдом планске и пројектно-техничке документације. Израда документације мора бити у складу са законском и подзаконском регулативом и техничким прописима који ближе регулишу ову област. При планирању и изградњи жичаре нарушавање постојеће флоре и фауне свести на минимум, као и негативне утицаје на животну средину. При дефинисању жичаре у свему се придржавати одредби дефинисаних Законом о жичарама за транспорт лица („Службени гласник РС“, бр. 38/15, 113/17 – др. закон и 31/19) и Правилником о условима и захтевима за жичаре за транспорт лица („Службени гласник РС“, број 58/19). Предложена траса жичаре није обавезујућа, већ ће се одредити у складу са могућностима и стањем на терену приликом израде планског документа који ће бити основ за реализацију.

Грађевинско подручје

Различите јавне службе (Лединци)

Разнородне јавне службе планирају се на парцелама бр. 822 и 823 (ЈС 3). Због свог положаја и површине, ова локација погодна је за лоцирање једног или више комплекса различитих јавних служби, за потребе насељеног места у КО Лединци или ширег окружења. Укупна површина простора у овој намени је 1,1 ha, с тим да се мањи део парцеле број 832 налази на умиреном клизишту где није могућа изградња објеката. Намене које се могу планирати на овој површини су: основна школа, предшколска установа, установа социјалне заштите, спортски садржаји и слично. Конкретни садржаји дефинисаће се планом детаљне регулације. Максимална спратност објеката је три корисне етажне, а заузетост до 30 %.

СЦ 1 (Лединци)

Спортски центар у насељу Лединци (поред цркве) се задржава у садашњим границама. Могућност изградње објеката условљена је резултатима и препорукама након испитивања терена. На овом простору планирају се првенствено отворени терени. Могућа је и изградња спортског објекта у случају потребе, што ће се утврдити планом детаљне регулације. Објектом је могуће заузети највише 50 % парцеле.

Гробље у Лединцима

Гробље у Лединцима се налази у југоисточном делу насеља. Планира се проширење северно од постојеће површине, као и западно од Каменичког пута. Простор западно од Каменичког пута, реализује се на основу овог плана.

Део гробља источно од Каменичког пута реализоваће се на основу плана детаљне регулације. Овај део се планира на површини од око 1,48 ha, уз проширење према северу.

На овом делу гробља је потребно изградити капелу, димензија до 8 × 13 m, која се планира на северу комплекса, на простору од око 0,1 ha.

Основни концепт организације и обликовања гробља као целине је пејзажног карактера, што треба поштовати и у концепту уређења планираног проширења. Распоред гробних места – гробница је слободан, са расположивим окружењем око 15 до 25 m² за свако гробно место. Однос површина за укоп и површина за пратеће функције треба да износи 30–40 % према 70–60 %.

Просторна организација гробља мора да омогући етапну реализацију.

Гробље је потребно комунално опремити, уредити прилазе, изградити ограду и улазе, као и уредити стазе. Остала правила уређења дефинисана су у пододељку 10.2. Зеленило грађевинског подручја.

18.2. Површине осталих намена

Атар

Привредне делатности терцијарног сектора

Уз претходно насипање повремено плавног терена између пута Нови Сад – Беочин и коридора зелене стазе планира се формирање грађевинских парцела (комплекса) минималне ширине 20 m, оријентисаних према путу Нови Сад – Беочин. Планира се изградња приземних објеката, са индексом заузетости парцеле до 50 %. Минимална површина парцеле је око 800 m².

Туристичко-рекреативне површине

На деловима обалног појаса Дунава могуће је уредити простор за туристичко-рекреативне садржаје. Планирају се два локалитета, источно и западно од војног комплекса. Врсту и степен интервенције у обалном појасу диктираће конкретни услови надлежних институција, а у циљу заштите водотока и природних вредности.

Реализација намене туристичко-рекреативног центра источно од комплекса специјалне намене планира се након укидања и престанка рада асфалтне базе и дробилице камена у појасу уз Дунав. Рад дробилице камена се ограничава реализацијом пројекта санације и ревитализације бивших копова унутар Националног парка „Фрушка гора“ („Кишњева глава“ и „Сребро“).

Након иселења наведених садржаја планираће се туристичко-рекреативни и забавни садржаји. Евентуална изградња ускладиће се за условима надлежних институција. Могуће је формирање аутобуског терминала за превоз туриста до фрушкогорских манастира и излетишта. Могуће је оформити центар планинског бициклизма, као и реконструисати жичару каменолома за превоз излетника до будућих атрактивних садржаја у Националном парку.

До привођења простора планираној намени, за постојеће објекте и постројења могући су радови за потребе текућег одржавања.

Простор у оквиру локалитета западно од комплекса специјалне намене могуће је наменити туристичко-рекреативним садржајима везаним за спортове и рекреацију на води (привези и зимовници за чамце, простор за организовање спортова на води), спортским теренима, као и површинама за приступ садржајима и паркирање. Евентуална изградња ускладиће се за условима надлежних институција.

Посебни услови безбедности водног саобраћаја

Ширина ангажовања акваторије, за планирање одређених садржаја и објеката који би залазили у корито реке Дунав, може бити максимално 40 m водног простора (од уреза воде при ниском пловидбеном нивоу), на делу Дунава на коме нема забране ангажовања водног простора.

Технологија изградње објеката на обали, или у кориту реке и начин везивања пловила предвидети тако да се не наруши хидрауличко-морфолошка слика тока, као и да не дође до поремећаја проноса наноса. Неадекватна технологија и начин везивања пловила могу изазвати негативан утицај на режим великих вода и режим леда.

Сви објекти и грађевине у кориту и на обали реке морају се узети у обзир при планирању и изградњи других објеката и ни на који начин се не смеју угрозити.

Приликом евентуалног дефинисања полигона за спортове на води водити рачуна да буду смештени ван пловног пута.

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 насељеног места Лединци које се налази у посебном режиму изградње објеката Б.

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 у подтачки 17.2.2. Површине осталих намена, представљају усмеравајућа правила за израду плана детаљне регулације. На подручју у посебном режиму изградње правила ће се дефинисати у складу са резултатима претходних испитивања тла.

Расадник

За ову намену примењују се правила која су за исту намену дефинисана у подтачки 17.2.2.

Привредне делатности

Планирају се привредне делатности секундарног и терцијарног сектора на постојећим, или новим парцелама минималне површине 1.500 m², ИЗ 50 %, спратност П (хале) и до П+1 (канцеларијски и пратећи простор). Могући садржаји су привредне делатности из области секундарног и терцијарног сектора привреде, еколошки чисти, који не угрожавају становање и природну средину.

Део површине намењене привредним делатностима обухвата терен неповољан за изградњу – активно клизиште, који је означен на графичком приказу број 4. На овом терену није дозвољена изградња објеката.

Верски објекти и комплекси

У насељеном месту Лединци налази се верски објекат – православна црква у блоку број 7. Око објекта цркве планира се јавна парковска површина. Планира се

формирање парцеле под објектом цркве. Објекат се задржава у постојећим габаритима.

Западно од цркве, са наспрамне стране улице (блок 10), планира се комплекс за изградњу пратећих верских објеката чија намена је у складу са потребама цркве. На комплексу је могуће изградити више објеката, а остала правила изградње су као за породично становање.

Спортски центар СЦ 2 (Лединци)

У југоисточном делу насеља Лединци, између Каменарског потока и гробља, планира се највећи спортско-рекреативни комплекс, површине од око 1,95 ха, у блоковима број 92 и 93.

Планира се као атрактивно уређен простор на левој страни Каменарског потока, на живописном терену. Поток би требало да допринесе атрактивности овог рекреативног простора. Прилаз центру могућ је са северне (паркинзи у зеленилу), јужне (уз гробље) и источне стране (преко потока), тако да ће се издвојити саобраћајне површине и формирати источна парцела са фудбалским тереном и, на западу простор за различите садржаје рекреације и спорта. Могуће је уређење трибина за гледаоце на постојећој стрмини терена. Колска веза (мост) преко потока је могућа. Пешачке везе између делова са различитих страна потока свакако је потребно обезбедити.

Максимална заузетост комплекса објектима је 15 %. Максимална спратност објеката је до П+2.

Објекат ловачког дома

Објекат ловачког дома и наткривена тераса поред њега (у блоку број 30), који се налазе унутар парковске површине у западном делу насеља Лединци, задржавају се у реализованом хоризонталном и вертикалном габариту (ловачки дом – делимично укопано приземље, спрат и поткровље и тераса наткривена у висини приземне етаже), уз могућност текућег одржавања и реконструкцију у постојећем габариту. Парцела се издваја под габаритом објекта ловачког дома и наткривене терасе према геодетском снимку изведеног стања. Приступ објекту се реализује преко јавне парковске површине.

19. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које су правила уређења и грађења утврђена просторним плановима подручја посебне намене (поделељак 16.1), за које је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације (поделељак 16.3) и утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта (подтачка 16.2.1.).

Законски 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:

Формат/ Размера:

1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада са положајем Катастарске општине Лединци А3
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.....А3
- 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.

План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци 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 генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје у целости да важи План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 18/16, 50/19, 9/21, 28/21 и 10/24).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/17) у делу који је у супротности с овим планом.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

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

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

Скупштина Града Новог Сада је на XXXV седници 28. децембра 2022. године донела Одлуку о изради плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 65/22).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци обављен је у периоду од 16. јануара 2023. године до 30. јануара 2023. године. У остављеном року за достављање примедби достављено је 19 (деветнаест) примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 104. седници одржаној 19. септембра 2024. године, на 132. седници одржаној 24. јула 2025. године, на 135. седници одржаној 14. септембра 2025. године, на 142. седници одржаној 30. октобра 2025. године и на 146. седници одржаној 27. новембра 2025. године обавила стручну контролу нацрта плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци на животну средину, пре излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-1000/23 од 27. новембра 2025. године.

Насељена места Лединци и Стари Лединци део су Катастарске општине Лединци која се налази на десној обали Дунава, између Сремске Каменице и Беочина, и припадају територији Града Новог Сада.

Грађевинско подручје се дели на грађевинско подручје СтариХ Лединаца (Старог села) и Лединаца (Нових). Према положају, насељена места Стари Лединци и Лединци припадају јужној групи насеља новосадске агломерације која се ка западу шири на простор општине Беочин.

Простор у обухвату Плана јужним делом се ослања на Национални парк „Фрушка гора“, док у северном делу излази на реку Дунав и обухвата обалу и шумовита речна острва.

Обухват Плана је део Катастарске општине Лединци, из чије укупне површине од 1.894 ha је изузет део на крајњем североистоку подручја, обухваћен Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (површине око 33 ha), као и подручје које припада Националном парку

у јужном делу (површине око 811) тако да је Планом обухваћена површина од 1.861,19 ха.

Простор обухваћен Планом на истоку се граничи са Катастарском општином Сремска Каменица, на западу са Катастарском општином Раковац (Општина Беоцин), на југу са Националним парком „Фрушка гора“, а на северу граница прати средину корита реке Дунав, односно граничи се са Катастарском општином Ветерник.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора су дефинисани су Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12, 9/21, 35/24 и 37/24), Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, бр. 8/19 и 9/26) и Просторним планом подручја посебне намене међународног коридора Е-80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 14/15).

У подручју непосредног утицаја на Национални парк (подручје утицаја на посебну намену), осим грађевинског подручја насељеног места Стари Лединци, дефинисано је земљиште намењено шумама фрушкогорског пригорја, и пољопривредном земљишту. Остатак простора обухваћеног Планом налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“.

Просторним планом Града Новог Сада простор је намењен насељеним местима Лединци и Стари Лединци, викенд и воћарско-виноградским зонама, Националном парку „Фрушка гора“, осталим шумама и пољопривредном земљишту. На делу приобаља Дунава планира се туристичко-спортско-рекреативна површина и специјална намена.

Просторним планом Града Новог Сада утврђена су стратешка опредељења просторног развоја насељених места Лединци и Стари Лединци. Дефинисани су програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), функција у мрежи насеља, и сагледане потребе насеља (пољопривреда, привреда, центри, јавне службе), који представљају основу за израду овог плана.

Површина реке Дунав, обухваћена овим планом, непосредно спроводи се на основу Просторног плана подручја посебне намене међународног коридора Е-80 – Дунав (Паневропски коридор VII).

На обухваћеном простору на снази је План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 18/16, 50/19, 9/21, 28/21 и 10/24). Планом се утврђује дугорочна пројекција развоја и просторног уређења, као и правила уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију овај План, као и подручја одређена за даљу разраду.

Циљ доношења Плана је анализа и преиспитивање обухваћеног простора и то са функционалног, просторно-урбанистичког, имовинског, као и са аспекта стабилности терена и погодности за изградњу објеката, у складу са важећим законима, плановима вишег реда и потребама становника и корисника обухваћеног простора.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд; Министарство унутрашњих

послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Лисје“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавно предузеће „Војводинашуме“ Нови Сад; Јавно предузеће „Траснафта“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; д.о.о. „Нови Сад – Гас“; „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, Министарство заштите животне средине и Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водне путеве, Београд.

**ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић**