

1002

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ
МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ
(ЛОКАЛИТЕТ СПЦ НА ПОТЕСУ КЛИСА И ДР.)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет СПЦ на потесу Клиса и др.) („Службени лист Града Новог Сада“, број 22/19), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/16) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Лединци, површине од 0,87 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа дела грађевинског подручја Плана утврђена је тромеђа парцела бр. 3077, 3076 и 3075. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 3076 и 3046/2 и долази до осовине Манастирске улице, затим скреће ка југу, прати осовину Манастирске улице до пресека са јужном границом парцеле број 3048. Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 3048, затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 3048, 3044/105, 3069 и 3076 и долази до почетне тачке описа границе.

Члан 2.

У Плану II. **ПЛАНСКИ ДЕО** одељак „**6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**“ пододељак „**6.2. Претежна намена грађевинског подручја**“ део „**Насеље Стари Лединци**“ став 4. у реченици првој после речи: "се планира" додају се речи: "манастирски комплекс са конаком и".

Табела бр. 11. „Биланс површина у грађевинском подручју - по наменама“ део "НАМЕНА ПРОСТОРА" тач. 12,13. и 14. мењају се и гласе:

”

НАМЕНА ПРОСТОРА	ха	%
12. верски објекти	0,91	0,35
13. парковске површине	7,51	2,93
15. заштитно зеленило	38,60	15,06

”

У одељку "9. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА" одељак "9.2. Зеленило грађевинског подручја" део " Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја" став 4. мења се и гласи:

"У источном делу Старих Лединаца, уз заштићени археолошки локалитет и манастирски комплекс, планира се парковска површина. Овај парк треба да има парковски уређене површине са декоративном вегетацијом и пратеће сервисне површине."

У одељку **"16. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"** пододељак **"16.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју"** подтачка **"16.2.1. Површине јавне намене"** део **"Зелене и слободне површине"** део **"Парковске површине"** став 2. реченица друга речи: "планирана парковска" замењују се речима: "планиране парковске", а после речи: "здравствене станице" додају се речи: "и манастирског комплекса".

Став 4. мења се и гласи:

"У насељу Стари Лединци планира се једна парковска површина, уз планирани манастирски комплекс око остатака средњовековне цркве на Клиси, коју је могуће уредити у функцији споменика културе."

У подтачки **"16.2.2. Површине осталих намена"** део **"Спорт и рекреација"** после дела **"Туристичко – рекреативни центар"** додаје се део **"Манастирски комплекс"** који гласи:

"Манастирски комплекс"

Просторна целина коју чини манастирски комплекс Клиса обухвата површину од 0,56 ха и налази се уз западну регулацију Манастирске улице у Старим Лединцима. Манастирски комплекс обухвата парцеле бр. 3044/103, 3044/104, 3044/2, 3046/2, 3047, 3069 и 3076. 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.

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 се налази 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 микроам-

бијенте, 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% у односу на цео комплекс, што пружа могућност изградње додатних око 560 m² површине под објектима на комплексу у целини. Габарит остатака средњовековне цркве у затеченом стању се не урачунава у индекс заузетости.

Грађевинска линија се поставља на 5m од регулационе линије Манастирске улице. Дефинисан је положај и максимална зона за изградњу објекта на графичком приказу бр.2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000.

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 процесију 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, а он 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 оградивање комплекса пуном или полутранспарентном зиданом оградом висине 1,4 m, употребом материјала коришћених за изградњу објеката у комплексу. Могуће је и оградивање 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 ове просторне целине, 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."

У пододељку **"16.3. Правила за уређење и грађење инфраструктуре"** у делу **"Услови за прикључење на водну инфраструктуру"** у ставу 3. пре прве алинеје додаје се тринаест нових алинеја које гласе:

- " - у реку Дунав, језера, потоке и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Службени гласник РС", број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), 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", бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС", број 31/82);
- предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода;
- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се безпречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.), пре улива у градску канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни градски УПОВ Новог Сада. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад;
- квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем;
- 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, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- мрежу водовода трасирати у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад;
- уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад;
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС", бр. 92/10);
- за све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде;
- намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад."

Досадашње алинеје од један до три постају алинеје од четрнаест до седамнаест.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци	
– План намене земљишта грађевинског подручја.....	А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене	1 : 1000

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет СПЦ на потесу Клиса и др.), 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет СПЦ на потесу Клиса и др.), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-230/2019-І
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

