

### 4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

#### Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

### 4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру обухвата плана, за локалитет Калварије (парцела број 3605 КО Петроварадин) је обавезна израда урбанистичког пројекта, а по смерницама дефинисаним планом и мерама заштите које су предложене у поступку проглашења за непокретно културно добро.

## 4. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за простор за који је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Део обилазнице око Петроварадина (део Државног пута Б-21) који су налази у обухвату овог плана спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута Б-21 на административном подручју Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/17).

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Положај у Генералном плану града Новог Сада до 2021. Године .....(А4)
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње .....(Р 1 : 1000)
3. План регулације површина јавне намене .....(Р 1 : 1000)
4. План водне и енергетске инфраструктуре .....(Р 1 : 1000)
5. Попречни профили улица .....(Р 1:200)

План детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације "Буковачки плато" у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада" број 3/07), у делу за који се овај план доноси.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-367/2013-І  
25. март 2019. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Здравко Јелушић, с.р.**

## 237

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 и 83/18) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

### 1. УВОД

План детаљне регулације спортског центра у Петроварадину (у даљем тексту: план), обухвата простор на сремској

страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у источном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

План обухвата површину од 7,06 ха.

Подручје спорског центра у Петроварадину ограничено је: са северне стране продужетком Шеноине улице, са источне стране железничком пругом Београд – Инђија – Суботица – државна граница (Келебија), са западне стране Улицом Раде Кончара, осовином продужетка Златарићеве улице и Златарићевом, и са јужне стране продужетком Улице Божицара Аџије.

У северном делу планског подручја, 2015. године започета је изградња мултифункционалне спортске хале чији је инвеститор Јавно предузеће „Пословни простор“ Нови Сад. Габарит објекта износи 40 x 60 m, а у непосредном окружењу објекта пројектовано је и партерно уређење око хале, које ће се планом задржати.

Тренутни корисници дела простора су ФК и РК "Петроварадин". У претходном периоду, јужно од зоне изградње спортске хале, на терену су реализовани: фудбалски терен (100 x 70 m) са пет редова трибина западно од терена, рукометно игралиште (40 x 20 m) које са северне стране прате бетонске трибине и приземни објекат (370 m<sup>2</sup>) са просторијама друштва (управа клуба), свлачионицама и пратећим садржајем.

Северни део простора, у зони изградње хале и постојећих спортских терена и објеката, опремљен је примарном инфраструктуром кроз Улицу Раде Кончара.

Крајњи северни део простора, као и јужна потцелина, чине неизграђене и неуређене површине.

Све парцеле у обухвату плана су у државном власништву, осим парцеле број 1497 КО Петроварадин, која је у власништву „Навил“ АД Београд Земун (у стечају).

Планом ће се прецизно утврдити намена простора, дефинисати коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор, градити објекти и штитити природна и културна добра на обухваћеном простору.

### 1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације спортског центра у Петроварадину, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XV седници, 26. јануара 2017. године, а објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 3/17.

План је израђен на основу смерница утврђених Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године - пречишћени текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) ( у даљем тексту: Генерални план).

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

На основу Генералног плана, северни део простора у обухвату плана намењен је спортском центру.

Генералним планом дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене. Планом ће се детаљно дефинисати правила уређења и правила грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене.

Уређење северног дела обухваћеног простора је детаљно дефинисано Планом детаљне регулације спортског центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/05), који ће се овим планским решењем преиспитати.

За јужни део планског подручја, нема важеће планске документације.

### 1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним планом, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника овог простора.

План садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама, као и друге елементе значајне за спровођење плана. Утврђене су и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, итд.

## 2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 97. Из ове тачке граница прати осовину пролаза испод пруге у правцу истока до пресека са западном границом парцеле број 2958/2. Овде граница наставља ка југу по западној граници парцеле број 2958/2, и скреће ка истоку по северним границама парцела бр. 2958/1, 2861/1(канал) и 499/1. Даље скреће ка југу прати источну границу парцела бр. 499/1, 1409/1, 1416/1, 2864/5 и 1590, и у правцу југозапада прати јужну границу парцеле број 1590 до пресека са источном планираном регулационом линијом Златарићеве улице. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати источну планирану регулациону линију Златарићеве улице све до пресека са продуженим правцем осовине Улице Марина Држића, где скреће у правцу запада, прати продужени правац до осовинске тачке број 101. Из те тачке граница скреће ка северу по осовини Улице Раде Кончара и долази до почетне тачке описа границе плана.

Планом је обухваћено 7,06 ха.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. Планирана намена, концепција уређења простора и ограничавајући фактори за реализацију

Простор у обухвату плана може се поделити на две просторне целине: северну и јужну.

У северној просторној целини, намењеној спортском центру, планирају се спортски терени, дечија игралишта, спортска хала и пратећи објекти и садржаји (угоститељски, санитарни, технички и други садржаји у функцији спортског центра).

Постојећи спортски терени ФК и РК „Петроварадин“, као и објекат спортске хале, се задржавају, док се постојећи управни објекат клуба и помоћни објекти у окружењу уклањају.

Планирани пратећи објекти, у функцији спортских клубова, дефинисани су режимима изградње у складу са програмом корисника.

У зони јужно од спортског центра Петроварадин планира се јавна парковска површина, у циљу формирања заштитног зеленог појаса уз пругу и повезивања планираног спортског центра са зонама стамбених блокова VIII и IX.

На обухваћеном простору постоје одређени ограничавајући фактори који значајно утичу на организацију простора.

Са источне стране обухвата плана ограничавајући фактор представља заштитни пружни појас (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) где се не може планирати изградња стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13 и 91/15).

Са западне стране северне потцелине (спортског центра), уз регулацију Улице Раде Кончара, налази се ретензиони канал са зонама заштите од 5 m са обе стране, мерено од насипа канала.

Комплекс спортског центра налази се у непосредној близини средишњег дела Петроварадина (старог Мајура), што га чини изузетно приступачним корисницима и посетиоцима, док је од периферних делова насеља удаљен око 1500 m. Овим је обезбеђена лака доступност становницима Петроварадина и свакодневно коришћење у сврху спорта и рекреације.

#### 3.2. Нумерички показатељи

| Површине јавне намене          | Површина (ha) | Удео (%) |
|--------------------------------|---------------|----------|
| Спортски центар                | 3,59          | 50       |
| Парковска површина             | 2,38          | 34       |
| Саобраћајне површине           | 0,83          | 12       |
| Ретензиони канал               | 0,26          | 4        |
| Укупна површина обухвата плана | 7,06          | 100      |

У намени спортског центра површина под објектима (Из) износи 15%.

Спортски терени заузимају 34%, а слободне површине (зеленило, саобраћај, игралишта) 51% од укупне површине парцеле.

#### 3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

##### 3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене, " у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајна површина: делови парцела бр. 1416/1, 1496, 1497, 2861/1, 2864/5, 2958/1, 2982/1;
- спортски центар: целе парцеле бр. 499/1, 499/3, 1409/1, 1410/1, 1411/1 и делови парцела бр. 1416/1, 2861/1, 2864/5, 135/1, 3327;
- парк: целе парцеле бр. 1591, 1592, 1593, 1594, 1595 и делови парцела бр. 1416/1, 1497, 1588, 1589, 1590, 1596, 1597, 2864/5;
- канал: део парцеле број 2861/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

##### 3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76,50 m до 79,0 m (насип бивше пруге). Северни део, где су планирани тениски терени, потребно је насути до нивелете 77,0 m. Јужни део се задржава у висинском погледу. Елементи нивелације дати су на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње " у Р 1 : 1000. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

#### 3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

##### 3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор ограничен је следећим саобраћајницама:

- са западне стране улицама Златарићевом и Раде Кончара,
- са северне Шеноином улицом,
- са источне стране парцелом магистралне једноколосечне железничке пруге Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија) и
- са јужне стране Улицом Божидар Ације.

Планирају се два приступа спортском центру из Улице Раде Кончара. Један је на месту постојећег који се налази

у продужетку Улице Јурија Крижанића, а други је приближно 75 m северно од наведеног.

Да би се обезбедили услови за одвијање моторизованог саобраћаја планира се реконструкција и изградња двосмерног коловоза у улицама Раде Кончара, Шеноиној и Јураја Крижанића.

Важећом планском документацијом планиран је продужетак Улице Раде Кончара (у правцу југоистока) и веза ове улице са Златарићевом улицом. На овај начин приступ спортском центру и јавном парку, биће омогућен улицама: Божидара Аџије, Марина Држића и планиране Улице Нова 2, чиме је становницима из јужног дела Петроварадина и насеља Садови обезбеђена бржа и квалитетнија саобраћајна веза.

Интерне саобраћајнице унутар комплекса спортског центра нису предвиђене за јавни саобраћај (осим за пешаке и бициклисте), већ под одређеним рестриктивним режимом коришћења који ће утврдити надлежна институција.

Приступ пешацима и бициклистима спортском центру и јавном парку, планира се изградњом тротоара и бицикличке стазе у оквиру комплекса спортског центра и улицама Раде Кончара и Златарићевеј.

За кориснике и посетиоце спортског центра, паркирање путничких аутомобила и аутобуса планира се у оквиру попречног профила Улице Раде Кончара и у оквиру комплекса спортског центра. На овај начин обезбедиће се 140 уличних паркинг места за путничке аутомобиле, пет уличних паркинг места за аутобусе и 45 паркинг места за путничке аутомобиле у оквиру комплекса спортског центра.

Паркирање бицикала планира се у оквиру комплекса уз интерне саобраћајнице. У складу са потребама, планом се оставља могућност изградње паркинга за бицикле и на другим локалитетима унутар комплекса спортског центра.

Све наведене саобраћајнице дефинисане су у графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у размери 1:1000.

### 3.4.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

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

У Улици Раде Кончара постоји секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm, а унутар спортског комплекса, осим секундарне водоводне мреже, постоји и примарни водовод профила Ø 450 mm, за потребе снабдевања водом фабрике „Победа“.

Планом се омогућава изградња секундарне водоводне мреже, за потребе снабдевања водом корисника спортског центра. Планирана мрежа повезаће се на постојећу и чиниће јединствену целину.

У јужном делу Улице Раде Кончара планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm за потребе снабдевања водом чесми унутар парка (у колико се укаже потреба за њима) и планиране водене површине унутар парка.

У циљу одржавања адекватног квалитета воде у воденој површини унутар парка, планира се изградња уређаја за

ту намену, као и за намену рецикулације воде, а како би се што рационалније користила пијаћа вода.

Потребе за технолошком водом, у сврху заливања зеленила, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Положај постојеће и планиране мреже дат је у графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, која ће функционисати у склопу канализационог система насеља Петроварадин.

У Улици Раде Кончара постоји примарна канализациона мрежа профила Ø 700 mm, која је оријентисана на колектор профила 200x150 cm. Поменути колектор пролази кроз средишњи и јужни део предметног простора. Планом се предвиђа заштитни појас колектора ширине по 2,0 m обострано, мерено од спољне ивице колектора.

За потребе одвођења отпадних и атмосферских вода унутар спортског парка, планира се изградња секундарне канализационе мреже профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm, са оријентацијом на постојећу примарну канализациону мрежу.

Код укрштања планиране канализационе мреже са постојећим мелиорационим каналом, омогућава се изградња црпне станице.

Унутар парка планира се изградња канализационе мреже за одвођење употребљених вода из водене површине.

Планом се омогућава изградња канализационе мреже за одвођење атмосферских вода са шетних стаза унутар парка. Планирану мрежу могуће је прикључити на постојећу уличну примарну канализациону мрежу.

У Улици Раде Кончара планира се изградња примарне канализационе мреже профила Ø 1200 mm.

Уз Улицу Раде Кончара реализован је и канал за сакупљање атмосферских вода.

Постојећи канал северно од Улице Јураја Крижанића, планом се у потпуности задржава. У циљу његовог несметаног функционисања и одржавања, планом се дефинишу заштитни појасеви ширине 5,0 m обострано, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња било каквих објеката, као и садња дрвећа. Планом се не предвиђају уливи атмосферске канализације у канал.

За све евентуалне радове у заштитном појасу канала, потребно је израдити пројектно техничку документацију у складу са Законом о водама (“Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), уз доказ да није угрожена стабилност косина канала и његово функционисање.

Отворени мелиорациони канал јужно од Улице Јураја Крижанића, на терену не постоји. У катастру инсталација не постоји податак о његовом зацељивању, па је овај простор пренамењен у саобраћајну површину, док ће функцију одвођења атмосферских вода преузети постојећа и планирана канализациона мрежа.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

### 3.4.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6", будућа ТС 110/20 kV "Петроварадин" и будуће разводно постројење (РП) 20 kV "Петроварадин" које ће настати реконструкцијом постојеће ТС 35/10 kV. Из ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV, а од дистрибутивних ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до потрошача чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже, као и потребан број трансформаторских станица. 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 објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

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

#### Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Петроварадин II“ која се гасом снабдева преко гасовода средњег притиска из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Петроварадин-Победа". Од МРС "Петроварадин II" је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати изградњом прикључка од постојеће или планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

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

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

#### Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

##### Соларна енергија

Пасивни соларни системи - дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса

изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

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

- на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; 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 и 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.

##### Енергија биомасе

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

##### Геотермална енергија

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

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

### 3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетског 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 осветла тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За све јавне објекте постоји обавеза спровођења програма 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 су дужни 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.

### 3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворница у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване 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. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор и микро базне станице. 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.

Предметно подручје покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45° 09' 3.96" N, 19° 42' 40.02" E. Преко подручја не прелазе радио-релејни коридори.

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

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара; антенски систем може се поставити и на стубовима за рефлекторе;

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, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

### 3.5. План уређења зелених површина

Зеленило спортског центра треба да има функцију заштите од утицаја околних простора и обезбеђења несметаног одвијања спортских активности на слободном простору. У већини случајева неопходно је да око 50% површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине на којима се одвијају поједине спортске и рекреативне активности, игра и забава.

Постојеће квалитетно дрвеће потребно је максимално сачувати (дрворед бреста и стабла бреза уз зону изградње спортске хале).

Обавезно је формирање нешто ширег заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра. Зелени заштитни појас треба да је формиран у пејзажном стилу у комбинацији вегетације различите спратности (четинари, високи лишћари и нивози шибља). На овај начин строге линије на неким деловима комплекса могу се ублажити меким потезима који се шире према унутрашњости и на тај начин се спајају са зеленилом комплекса.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања поменутих површина. Простор између отворених спортских боришта треба обрадити подизањем високе зимзелене живице.

Зона спортских игара и забаве може да се реши слободније у северном делу комплекса, на овој територији пожељно је стварање система мањих пољана за игру, покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза и алеја, а такође и површина за игру деце, теретане на отвореном, платоа за миран одмор и др. При озелењавању даје се примат формирању широких травнатих површина, а у близини објеката и терена за рекреацију и игру деце биће формиран живописни травни партери са групацијама декоративне вегетације.

Све паркинг просторе треба покрити крошњама високог листопадног дрвећа широке крошње. Садњу дрвећа треба спровести уз сам паркинг у оквиру травнате површине или оставити простор за дрво иза сваког четвртог паркинг места. Линијско зеленило и дрвореди подижу се

према условима утврђеним у попречним пресецима саобраћајница.

Избор дендролошких врста за подизање зеленила спортског центра мора да се одликује брзим растом и отпорношћу на ветар.

За озелењавање спортског комплекса користити саднице добре виталности, аутохтоне и прилагођене биљке, широког лишћа, мањих захтева према условима средине и са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.).

Постојећи брестови изузетно брзо расту, што је индикатор погодних услова земљишног супстрата, тако да се предлаже следећи вегетациони асортиман: платан, јаблан, пирамидални храст, црвенолисна шљива, кеदार, ловорвишња, јавор и сл. За коришћење шибља предлажу се следеће врсте: ватрени трн, сибирски дрен, јасмин, суручица, калина и сл.

Као основу, фудбалско игралиште има травнату подлогу од специјалне смеше трава које захтевају редовно ниско шишање и заливање. Остали травњаци су ливадског типа, отпорни на гажење са потребом редовног кошења, што се нарочито односи на простор дечијег травнатог игралишта.

У зони јужно од спортског центра Петроварадин планира се јавна парковска површина у циљу формирања заштитног зеленог појаса уз пругу и повезивања планираног спортског центра са зонама стамбених блокова VIII и IX.

Категорисана према величини, ова парковска површина спада у групу мањих паркова, тзв. парк суседства. Конципиран је као пејзажни парк, у ком је дозвољена већа слобода кретања, коришћење простора и ван стаза, и непосредан контакт посетилаца са природним елементима. Површина намењена парку треба да буде око 70% под зеленилом.

У северном делу парка улазни плато ће бити са декоративним поплочањем (бетонске плоче са травнатим тракама) у комбинацији са декоративним дрвећем и потребним урбаним мобилијаром. Овај плато ће степеницама бити повезан са горњим платоом на старом насипу и планираним угоститељским објектом.

Парковска површина треба да је издиференцирана према оптерећености и дисперзији посетилаца. Услед специфичног облика овог простора, планира се формирање лонгитудиналне пешачке трансверзале, паралелне са правцем пруге, као и реализација трим стазе.

У парку се издвајају целине, чији положај и садржај зависи од циљне групе корисника.

Декоративност зеленила на централним партерима и улазним партијама, треба истаћи колоритном обрадом рундела, садњом ниских ружичњака и вишегодишњег цвећа.

Препоручује се примена групне садње дрвећа и шибља, чиме се добијају композиције налик на мале исечке из природе.

При избору биљних врста потребно је избегавати инвазивне, алергене врсте, као и врсте са бобичастим или отровним плодовима. Планира се углавном садња аутохтоних врста, са увођењем алохтоних врста само на атрактивним местима, где су неопходне из естетских разлога. Предлаже се употреба аутохтоних дрвенастих врста минимум 20% и

оптимално 50%, а примену четинара ограничити на максимум 20%.

Травне површине, постојеће и планиране, реконструирати или подићи од врста трава отпорних на гажење. На површинама предвиђеним за цветне партере, препоручују се врсте са различитим фазама цветања. Биљке треба изабрати по времену њиховог цветања, висини и величини.

У оквиру планираног парка дефинисане су пешачке стазе и поплочане површине, платои за одмор, дечија игралишта, трим стаза, озелењене површине намењене рекреацији грађана и декоративне зелене површине. Декоративност и живост целокупног простора ће се постићи и увођењем водених површина, стаза, издвојених декоративно поплочаних одморишта и дечијих игралишта са одговарајућим елементима и потребним мобилијаром.

У укупном билансу површине парка, стазе треба да заузимају 5-20% од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе).

Заштитни појас према прузи, треба да буде довољно густ, да би се обезбедила заштита парка од неповољних утицаја железничког саобраћаја. На делу парка према становању, такође треба да је густ зелени појас због визуелног раздвајања две намене. У овом делу може бити заступљена комбинација четинарске и листопадне вегетације са цветајућим шибљем. У односу на околину која окружује овај парк, условљен је и ободни распоред дрвенасто - жбунасте вегетације. Са спољне стране заштитног појаса треба формирати зелене зидове, а са унутрашње, удубљења и испупчења од вегетације различите спратности.

### 3.6. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју обухваћеном планом нема заштићених културних добара нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Надгробни споменик стрељаним родољубима 1914. године (зарубљена пирамида од вештачког камена, висине 400 cm), постављен 1934. године непосредно уз пругу, налази се ван границе плана.

Могуће је извршити измештање овог јавног споменика у складу са конзерваторским условима и Одлуком о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада", бр. 15/2009, 20/2010, 51/2011).

Предложени локалитети за измештање споменика су оквирно дефинисани, а налазе се у северној зони планиране парковске површине, у непосредној близини постојеће позиције споменика. Тачна позиција и мере техничке заштите, у случају евентуалног измештања споменика, утврдиће се условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

### 3.7. Услови и мере заштите животне средине

Објекти спортског центра не представљају извор загађења, нити опасност по околину, већ доприносе побољшању квалитета живота становника овог дела града. Објекти треба да задовољавају прописане услове у погледу

димензионисања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и др. захтева.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштита од буке, решења планираног објекта и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18–др. закон).

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових садржаја који ће имати позитиван утицај на квалитет живота људи, а на начин који ће обезбедити позитивне ефекте на животну средину.

При изградњи објекта на простору у обухвату плана, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

### **Заштита природних добара**

На простору у обухвата плана нема евидентираних заштићених природних добара.

### **Заштита ваздуха**

На простору у обухвату плана нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха. Ипак, озелењавањем јужног дела простора допринеће се бољој микроклими целокупног простора у обухвату плана.

За ефикасну заштиту ваздуха неопходно је успоставити мониторинг на предметном подручју.

Заштита ће се спроводити у складу са:

- Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13),
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13),
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

### **Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода**

На простору у обухвату плана, се налази део отвореног уличног канала за одвођење атмосферских вода. У циљу заштите канала, дуж обала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 m у грађевинског рејону односно 10,0 m у ван грађевинском рејону за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу не смеју се градити никакви надземни објекти (зграде, шахтови, вентили, садити дрвеће, постављати ограда и сл.).

Улив у мелиорациони канал пројектовати тако да не дође до нарушавања стабилности обала, односно зарушавања косина канала, замуљења дна или да се на било који начин угрози његова функција.

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

Санитарно–фекалне отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући третман (сепаратор уља, таложник).

### **Заштита земљишта**

Како би се пречила деградација земљишта неопходна је контрола параметара, која се врши у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и метома њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

### **Заштита од буке**

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Реализацијом планиране јавне парковске површине уз пругу биће остварен заштитни зелени појас у циљу заштите од буке која настаје услед одвијања железничког саобраћаја.

### **Управљање отпадом**

С обзиром да се очекује велики број корисника простора неопходно је успоставити ефикасан систем управљања отпадом.

Управљање отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18–др. закона) и другим прописима из ове области.

Потребно је обезбедити довољан број корпи за отпатке на улазима у комплекс, унутар спортске хале, унутар свла-



чионица, као и на планираним пешачким и поплочаним површинама комплекса.

Ради подстицања разврставања (сепарације) отпада, неопходно је постављати посуде за одвојено одлагање папира, пластике, метала и стакла.

За смештај контејнера за смеће треба оградити површину у оквиру манипулативне површине на колском улазу у комплекс спортског центра. Ова површина треба да је приступачна за возила јавне хигијене, са подлогом од чврстог материјала и могућношћу чишћења и прања.

### 3.8. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

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

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

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

#### Мере заштите од земљотреса

Подручје 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 о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

#### 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-др.закон. 87/18 и 87/18-др.закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18), и осталим прописима који регулишу ову област.

#### Мере заштите од удара грома

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

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

#### 4.1.1. Планирани објекти спорског центра

##### Вишенаменска спортска хала (објекат 1)

У средишњем делу потцелине спортског парка, на парцели број 499/3 КО Петроварадин, планира се вишенаменска спортска хала, спратности П+Г/ВП. Зона изградње хале износи до 40 x 60 m. Хала је капацитета 800 места, а функционално је организована у четири целине: борилиште, трибине, подтрибински простори и улазни хол са кафе баром. Улази у објекат су пројектовани на све четири фасаде објекта и то: улаз за публику са јужне стране, улаз у главни магацин за опрему са северне стране, улази за спортисте са западне и источне стране, као и приступ техничким просторијама са источне стране објекта.

За потребе лакшег службеног приступа објекту, планира се колски приступ са службеним паркингом из Улице Рада Кончара, са северне стране објекта.

#### Објекти у функцији ФК и РК „Петроварадин“ (објекти 2 и 3)

Зона изградње објеката за потребе фудбалског и рукометног клуба „Петроварадин“ формирана је у непосредном окружењу постојећег рукометног игралишта са трибинама. Са западне стране планира се изградња главног управног објекта (објекат 2) спратности П+Пк (П+1 са равним кровом) и приземног анекса са кровном терасом. Садржаји главног објекта подразумевају канцеларије клуба, клупску продавницу и угоститељство.

Приземни анекс може имати функцију билетарнице и портирске просторије, а сугерише се формирање кровне терасе на овом објекту, у нивоу са горњом нивелетом постојећих трибина (са нивелисаном везом), како би се постојећи и планирани објекти функционално повезали.

Услов за изградњу је уклањање постојећег управног објекта клуба, као и помоћног објекта са северне стране трибина.

Са источне стране постојећег игралишта планирана је изградња санитарно -сервисног објекта спратности П (објекат 3). Обавезни садржаји овог објекта су свлачионице и санитарни чвор за спортисте, као и складиште спортске и друге опреме за потребе тренинга и такмичења.

Планиране објекте 2 и 3 треба повезати надстрешницом формираном са северне стране постојећих трибина, како би се олакшала комуникација корисника ова два објекта.

Дозвољена је фазна реализација објеката.

#### Тенис клуб (објекат 4)

Објекат тениског клуба планира се северно од спортске хале, у склопу тениских терена са тениским зидом.

Објекат је спратности П, а садржаји објекта подразумевају канцеларијски простор, свлачионицу са санитарним чвором, оставу спортске опреме и других реквизита и угоститељски део мање површине за потребе клуба.

Уређење простора око планираних спортских објеката кроз материјализацију подног застора, постављање мобилијара и инфраструктурне захвате, укључујући и јавну расвету, обавезно се разрађује пројектом партерног уређења у склопу техничко-пројектне документације.

### **4.1.2. Спортски терени**

#### **Рукомет/мали фудбал**

Постојећи спортски терен за рукомет и мали фудбал са зиданим трибинама, задржава се уз могућност реконструкције. Приликом реконструкције потребно је реализовати спортски терен минималне димензије 20 x 40 m и придржавати се важећих техничких норматива. Могуће је постављање реквизита за организацију одбојкашког терена на тврдој подлози.

#### **Фудбал**

Постојећи фудбалски терен у функцији ФК „Петроварадин“ изграђен је по важећим „FIFA“ стандардима који прописују оптималне димензије. Овим планом фудбалски терен се задржава уз могућност реконструкције, по важећим техничким нормативима и стандардима за међународна такмичења (димензије терена минимум 64 x 100 m).

Постојеће зидане трибине могу се реконструисати и проширити на начин приказан у графичком прилогу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње“, у размери 1:1000.

Јужно од постојећег фудбалског терена планира се помоћни терен димензија 64 x 40 m, намењен фудбалским тренинзима, који се реализује са травнатим подним застором.

#### **Кошарка/тенис/одбојка**

Северно од спортске хале планирају се два тениска терена (18 x 36 m), са тениским зидом, терен за кошарку (15 x 30 m) и терен за одбојку са пешчаном подлогом. Сви терени реализују се по техничким нормативима за дату врсту спорта.

#### **Теретана/игралиште**

У северном делу обухвата плана, планира се зона слободнијег уређења простора, без могућности изградње објеката и уређења спортских терена. У овој зони планира се постављање вежбалишта на отвореном и дечијег игралишта, који се реализују у парковском окружењу, по важећим стандардима.

### **4.1.3. Парковска површина**

У северном делу потцелине парковске површине налази се део насипа бивше трасе пруге Југословенске железнице. Овај топографски акценат у простору се планом задржава, а могуће је постављање угоститељског објекта „вагон ресторана“ на саму круну насипа, као додатног садржаја у функцији видиковца на обе просторне потцелине и подсетника на претходну намену овог дела простора.

### **4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле**

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Планом је предвиђено формирање две потпуне грађевинске парцеле, припајањем постојећих парцела, и то парцеле намењене спортском центру у северној зони и парцеле намењене парковској површини у јужној зони обухвата плана.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

### **4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром**

#### **4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина**

У оквиру паркиралишта (у близини улаза у комплекс спортског центра) обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског

прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа 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 саобраћајницама.

На укрштањима тротоара и бициклических стаза, партерним уређењем указати на предност пешака.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Планирана бициклическа стаза треба да буду двосмерна, тј. минималне ширине 2 м.

Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе тротоара, бициклическе стазе и интерних саобраћајница од решења приказаном у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м. На саобраћајницама где саобраћају возила ватрогасних служби, радијуси кривина треба да су минимум 8 м.

Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 м.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле (иако нису уцртани у графичким приказима и профилима улица).

#### 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

##### Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1,0 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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

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

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

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

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

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

##### Водоводни прикључци

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

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

#### Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

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

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

#### Канализациони прикључци

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

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

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

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

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (пре-тачка 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.

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

#### 4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

##### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката вишепородичног становања, пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција "Нови Сад".

##### Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

##### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима надлежног оператера.

## 5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године ..... А4
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације ..... Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене..... Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре..... Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... Р 1 : 1000
6. План уређења зелених површина ..... Р 1 : 1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.. Р 1 : 1000

План детаљне регулације спортског центра у Петроварадину, садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације спортског центра у Петроварадину, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације спортског центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/05).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-472/2017-І  
25. март 2019. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Здравко Јелушић, с.р.**



