

североисточни део Петроварадина који је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000, 18/2001 и 12/2003) намењен за спортске површине и објекте у зонама мешовитог становања.

1.1. Граница и површина грађевинског рејона за које се доноси план

Грађевински рејон који се обухвата планом налази се у КО Петроварадин унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 97 на пресеку осовина улица Рада Кончара и Шеноине. У правцу истока граница прати продужетак улице Шеноине и долази до тачке број 1 на пресеку са осовином градске магистрале. Од тачке број 1 граница скреће у правцу југоистока, прати осовину градске магистрале до тачке број 2 на пресеку са осовином планиране саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама број 995 и 1455. Од тачке број 2 граница скреће у правцу југозапада и прати осовину планиране саобраћајнице до осовинске тачке број 995 на пресеку са осовином продужетка улице Рада Кончара. Даље граница наставља у праву северозапада, прати осовину улице Рада Кончара и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку границе.

Површина обухваћена планом је 3,72 ha.

1.2. Обележја подручја

На подручју опремљеном примарном инфраструктуром изграђен је фудбалски терен (100x70 m) са пет редова трибина западно од терена.

Помоћни фудбалски травнати терен налази се на северном делу простора. Рукометно игралиште (40x20 m) са северне стране прате бетонске трибине. Фудбалски и рукометни клуб "Петроварадин" корисници су укупног простора и постојећег приземног објекта (370 m²) са просторијама друштва, свлачионицама и угоститељским садржајем. Главни улаз из улице Рада Кончара назначен је зиданом високом капијом, а ограђена је и отворена тераса кафане.

Алеја сибирских брестова прати линију отвореног канала; неколико стабала топола и врба евидентирано је на северном делу комплекса, а највећи део неизграђеног простора није уређен.

Са источне стране спортски центар се наслања на насип железничке пруге Нови Сад - Београд, а са западне стране на зону породичног становања.

1.3. Циљеви уређења и грађења

Планом се стварају услови за изградњу спортског центра који ће користити становници Петроварадина.

Могућа је фазна реализација планираних садржаја на деловима спортског центра које чине независне целине намењене фудбалу, рукомету, тенису и малим спортовима на отвореном простору и у дворани. Ови садржаји су употпуњени угоститељским и комерцијалним садржајима и игралиштем за децу.

Комплекс спортског центра налази се у непосредној близини средишњег дела Петроварадина (старог Мајура), што га чини изузетно приступачним корисницима и посетиоцима. Од периферних делова насеља удаљен је

292

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на IX седници 15. априла 2005. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације спортског центра у Петроварадину (у даљем тексту: план) обухваћен је

око 1600 m. Са концентрацијом становника у појасу око 700 m обезбеђује се доступност (поред аутомобилског и бицикличког) пешачењем. Ово уједно указује да спортски центар омогућује становницима Петроварадина свакодневно коришћење у сврху спорта и рекреације.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

2.1. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом се утврђује обавезна намена укупно обухваћеног грађевинског рејона површине 3,72 ha. Издвајају се јавне површине за саобраћај (1,48 ha) и површина за спортски центар као јавну службу локалног нивоа (2,00 ha). Површина од 0,24 ha се издваја за спортску халу, која је остало грађевинско земљиште.

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу.

Јавно грађевинско земљиште:

- за улицу на западном делу подручја објединити делове парцела број 1416/1, 2861/1 и 2864/5;
- за саобраћајницу на источном делу подручја објединити делове парцела број 499/1, 1409/1, 1411/1 и 1416/1;
- за саобраћајницу на јужном делу подручја објединити делове парцела број 1416/1 и 2864/5;
- за спортски центар формирају се две парцеле са ознаком А1 и А2. За парцелу А1 издвојити део парцеле број 499/1, а за парцелу А2 објединити делове парцела број 499/1, 1409/1, 286/1, 1416/1, 1411/1, 2864/5 и целу парцелу број 1410/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" важи графички приказ.

За остало грађевинско земљиште, парцела са ознаком Б, планирана је максимална зона изградње, која се налази унутар комплекса спортског центра. На осталом грађевинском земљишту предвиђа се формирање парцеле под објектом. Коначна парцела под објектом формираће се након изградње, а преостали део зоне припојити јавном грађевинском земљишту, односно спортском центру.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.2.1. Саобраћај

Приступачност спортском центру обезбеђена је из више праваца, и то преко улица Шеноине и Јураја Крижанића повезаних са улицом Рада Кончара преко које улазе корисници у садашњи спортски центар.

Планира се задржавање ових улица у функцији опслуживања центра, с тим што би се повезале са градском магистралом (обилазницом око Петроварадина, поред Железничке пруге) и улицама које су планиране у подручју Дударе.

Да би се обезбедили услови за коришћење и одвијање моторизованог саобраћаја планира се реконструкција и изградња коловоза и тротоара у наведеним улицама, а дуж улице Рада Кончара паркиралиште капацитета 105 места.

Дуж Прерадовићеве улице задржавају се коридори линија градског, приградског и међумесног јавног превоза путника, што омогућава приступачност посетиоцима спортског центра и из удаљених делова градског и ванградског подручја.

У оквиру попречних профила улица и на графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењем и режимом изградње простора" у Р 1:1000 дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне површине.

2.2.2. Нивелација

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76,4 m до 78,0 m. Планом нивелације задржава се терен у висинском погледу, тако да су тениски терени на највишој коти од 78,0 m н.в., а северно и јужно од њих је нижи терен. На графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењем и режимом изградње простора" у Р 1:1000 дате су коте прелома и нагиби нивелете осовине саобраћајница, као и нивелете спортских терена.

2.2.3 Хидротехника

Снабдевање водом биће преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем.

Задржава се постојећа примарна водоводна мрежа профила Ø 450 mm.

За потребе снабдевања санитарном водом планира се изградња секундарне блоковске водоводне мреже профила Ø100 mm. Планирана водоводна мрежа прикључиће се на постојећи примарни водовод профила Ø 450 mm.

Потребе за техничком водом за потребе одржавања зеленила и терена задовољиће се преко бушених бунара у оквиру комплекса, којима ће се захватати подземна вода плитке водоносне издани.

Планирана секундарна водоводна мрежа ће у потпуности задовољити потребе за водом планираних корисника и дефинисана је на графичком приказу "План хидротехничких инсталација" у Р 1:1000.

Услови за прикључење на водоводну мрежу су:

- прикључење спортских и пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта;

- за мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије;
- одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојећег заједничког канализационог система са планираним проширењем.

Задржава се постојећа колекторска канализациона мрежа профила Ø 250/150 см, а услове изградње свих објеката и садржаја изнад постојећег колектора дефинисаће ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Планира се изградња уличне канализационе мреже у делу улице Рада Кончара профила Ø 500 мм, дуж планиране обилазнице профила Ø 400 и Ø 500 мм, као и планирана блоковска канализациона мрежа пречника од Ø 250 до Ø 300 мм у оквиру комплекса.

Задржава се могућност одвођења дела атмосферских вода комплекса преко постојећег отвореног канала који се налази западно од овог простора.

Постојећа примарна канализациона мрежа у улици Рада Кончара, профила Ø 700 мм, задржава се уз могућност делимичне или потпуне реконструкције.

Реципијент укупно прихваћених вода је постојећи канализациони колектор из правца улице Јураја Крижанића.

Планом предвиђена канализациона мрежа ће у потпуности задовољити потребе одвођења укупних вода са овог простора. Положај планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу "План хидротехничких инсталација" у Р 1:1000.

Услови за прикључење на канализациону мрежу су:

- прикључење спортских и пословних објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели;
- канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за препумпавање који су у надлежности корисника;
- одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода је око 75.80 м н.в.,
- минималан ниво подземних вода је око 73.00 м н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је југозапад-североисток са смером пада према североистоку.

2.2.4. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја овог локалитета биће са постојеће

ТС 110/20 kV Мишелук, путем постојеће и планиране 20 kV мреже Петроварадина.

Да би планирани садржаји у оквиру спортског центра имали квалитетно снабдевање електричном енергијом потребно је изградити нову трансформаторску станицу. Нова трансформаторска станица биће грађена у зони између трибина и спортске хале, имајући у виду да су ту лоцирани највећи потрошачи електричне енергије. Положај нове трансформаторске станице је приказан на графичком приказу "План енергетских инсталација" у Р 1:1000, с тим да она може бити алтернативно грађена у габаритима спортске хале или подтрибинског простора, што ће зависити од пројектног решења ових објеката.

Планирану трансформаторску станицу потребно је повезати на постојећи електроенергетски систем повезивањем на постојећи 20 kV извод од ТС 110/20 kV Мишелук.

Напајање појединих објеката у оквиру спортског центра решиће се изградњом кабловских нисконапонских водова.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу су:

- прикључење спортских и пословних објеката извести на планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну мрежу, што ће зависити од потреба;
- прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Снабдевање топлотном енергијом постојећих садржаја спортског центра решено је снабдевањем топлотном енергијом из гасификационог система. Решење у снабдевању топлотном енергијом свих планираних садржаја треба тражити повезивањем на постојећу гасоводну мрежу Петроварадина.

Са ове гасне станице ће се напајати планирани садржаји било да имају решено снабдевање топлотном енергијом путем котларница или путем појединачних топлотних извора.

Услови за прикључење на гасовод су:

- прикључење спортских и пословних објеката извести на нову дистрибутивну гасоводну мрежу;
- прикључак и положај МРС (мерно-регулациона станица) пројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад - Гас".

Планирани електроенергетски објекти, мерно регулациона станица, гасна мрежа и оријентациони положај мерно регулационих станица су приказани на графичком приказу "План енергетских инсталација" у Р 1:1000.

2.2.5. Телекомуникације

Према прогнози развоја спортског центра, за потребе спортског и пословног простора потребно је обезбедити 10 телефонских прикључака. Да би се то остварило, мора се изградити телефонска мрежа у улици Рада Кончара, која ће се повезати на телефонску централу у Петроварадину.

На трасама телефонских каблова планиране су инсталације кабловског дистрибутивног система, који ће обезбедити коришћење земаљских и сателитских телевизијских програма, као и употребу савремених информационог система.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

2.3. Зеленило

Зеленило спортског центра треба да има функцију заштите од утицаја околних простора и обезбеђења несметаног одвијања спортских активности на слободном простору.

Зелени заштитни појас структуриран од четинара, високих лишћара и низова шибља, планиран је на ивичним деловима комплекса. Задржава се постојећи дрворед бреста и стабла бреза уз постојећи објекат са свлационицама.

Простор између отворених спортских боришта треба обрадити подизањем високе зимзелене живице. Пузавице садити са обе стране зидане високе оgrade око спортског центра.

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 и травнатих шарпи око склоништа.

Декоративност зеленила треба истаћи колоритном обрадом рунделе, садњом ниских ружичњака и вишегодишњег цвећа.

Сва паркиралишта треба да се налазе под крошњама листопадног зеленила. 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. Непосредно уз отворене борилачке терене користити зимзелено високо шибље. 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.

2.4. Средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003), планом је за јавне површине предвиђено земљиште површине 3,72 ха, од чега 1,48 ха за саобраћајнице и 2,24 ха за спортски центар. При томе око 1.300 м² мења намену (саобраћајница се шири на рачун спортског центра, а спортски центар на рачун канала), тако да ће се изузети из поседа корисника и исплатити накнада у складу са одредбама закона којим се уређује експропријација, да би се потом општим актом одредило за јавно грађевинско земљиште.

У вези са уређењем јавног грађевинског земљишта, у средњорочном периоду приоритетно је уређење улице Раде Кончара изградњом канализационе мреже, паркиралишта и тротоара, те подизањем линијског зеленила и дрвореда. Изградња нових садржаја на спортском цен-

тру изискује изградњу нове трансформаторске станице у оквиру комплекса.

У наредним фазама требало би приступити изградњи и уређењу нове улице којом се спортски комплекс затвара са јужне стране, док ће се изградњи градске магистрале приступити према динамици усаглашеној са плановима вишег реда.

Средства за финансирање изградње приоритетних саобраћајница обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта;
- закупнине за грађевинско земљиште и
- других извора у складу са законом.

Како је у постојећим објектима изграђено око 900 м² бруто развијене грађевинске површине која се планира за реконструкцију (управна зграда, трибине на земљи), то је потребно изградити још око 4.100 м² бруто развијене грађевинске површине нових објеката (спортска хала, трибине са подтрибинским простором, магацин и алатница, склониште), чиме би се реализовао планирани максимални капацитет од око 3.500 м² нето површине у објектима. Са друге стране, задржава се око 9.500 м² постојећих слободних површина (игралишта за фудбал, мали фудбал и рукомет), а планира се изградња и уређење слободних површина на око 5.000 м² (тениска игралишта, терен за загревање тенисера са зидом, игралишта за кошарку, одбојку, за дечју игру, пешачке стазе и платои са целокупном опремом тј. урбаним мобилијаром). При томе, подизање и одржавање зеленила спортског центра одвијаће се на постојећим и будућим површинама које чине укупно око 6.000 м².

2.5. Услови заштите на подручју обухваћеном планом

2.5.1. Заштита непокретних културних добара

На простору обухваћеном планом не постоје објекти заштићени Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).

Надгробни споменик стрељаним родољубима 1914. године, зарубљена пирамида од вештачког камена, висине 400 см, постављена 1934. године непосредно уз другу, јужно од планираног комплекса, се налази ван границе плана.

Међутим, због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта на овом простору, извођачи имају обавезу да, као меру заштите, изврше претходно сондажно археолошко ископавање терена. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.5.2. Заштита и унапређење животне средине

С обзиром на планирану изграђеност подручја обухваћеног планом и локацијске услове на фреквентним градским саобраћајницама, неопходно је посебну пажњу посветити уређењу, озелењавању и одржавању слободних површина.

Заступљеност површина за јавно коришћење захтева доследну примену Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, ("Службени гласник РС", број 18/97) што се односи на изградњу планираних рампи за приступ у приземље зграда. Јавни санитарни чвор у оквиру приземља подтрибинског простора за фудбал мора бити прилагођен потребама хендикепираних лица.

2.5.3. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса од максималног очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Ради заштите од пожара, обезбеђен је приступ ватрогасним возилима око свих објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" број 8/95).

Омогућава се коришћење постојећих и планира се изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са важећим прописима и свим релевантним југословенским стандардима.

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 37/88 и "Службени гласник РС", број 53/93, 67/93 и 48/94), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од МУП-а Србије, Управе противпожарне полиције у Новом Саду.

2.5.4. Заштита од ратних опасности

У циљу заштите посетилаца од ратних дејстава планира се изградња двонаменског склоништа основне

заштите, капацитета до 300 особа са обимом заштите до 100 kPa, лоцираног уз трибине на земљи у средишњем делу спортског центра. Пројектно-техничку документацију за склониште потребно је израдити по нормативима Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98), чију примену контролише Савезно министарство за одбрану, које издаје и одобрење за његову употребу.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

3.1. Намена грађевинских објеката са билансом површина

Планира се реконструкција постојећих и изградња нових спортских и сродних рекреативно-комерцијалних објеката, груписаних у четири међусобно неограђене целине у оквиру јединственог комплекса и то:

- на југу простора намењеног фудбалу;
- у средишњем делу, јужно од улаза из улице Јураја Крижанића, простора намењеног рукомету, малом фудбалу и дечијој игри;
- у средишњем делу, северно од улаза, простора намењеног тенису, и
- у северном делу, простора намењеног рекреацији на отвореним теренима за кошарку и одбојку.

Сваки од објеката је просторно, функционално и техничких самосталан, што омогућава етапност изградње. На слободним површинама од 19.600 m², отворена спортска игралишта, трибине на земљи и платои функционално су повезани са планираним зградама, али не улазе у обрачун коефицијента изграђености нето површине спортског центра (0,18 ha) и степена искоришћености (12,5%).

Грађевинским линијама дефинисани су габарити планираних зграда укупне површине 2.800 m², а уз спратност од П до П+Пк њихова бруто развијена грађевинска површина износи око 4.100 m², при чему је корисна површина око 3.500 m².

Биланс површина

Ред. Број	Намена објеката	Спратност	Габарит (а/б) m ²	Бруто развијена грађевинска површина m ²	Корисна површина
1.1.	Управна зграда са спортским садржајима	П+Пк	(9/36) 324	648	520
1.2.	Трибине на земљи	П	(6/42) 252	252	252
	Укупно за реконструкцију		576	900	772
2.1.	Спортска хала - спортска борилишта и пратећи клупски простори	ВП	(60x40) 2400	2400	2040
2.2.	Трибине са подтрибинским простором	П	(11/95) 906	1620	1480
2.3.	Свлачионица тениског центра	П	(20x15) 300	300	255
2.4.	Склониште	П	(10/15) 150	150	120
	Укупно за нову изградњу		2224	4470	3799.5
	Укупно под зградама		2800	5370	4564.5

Ред. Број	Намена површине	Обрада Површине	Димензије	Површина m ²	Стање
3.1.	Фудбалско игралиште	твава	68/110	7480	постојеће
3.2.	Тениска игралишта	шљака	4x18/36	2592	будуће
3.3.	Терен за загревање тенисера са зидом	бетон	14/14	196	будуће
3.4.	Игралиште за: - Мали фудбал и рукомет	асфалт	24/46	1104	постојеће
	- кошарку		14/28	392	будуће
	- одбојку		10/20	200	будуће
3.5.	Дечије игралиште	трава	20/35	700	будуће

3.2. Радови на постојећим објектима

Изграђено рукометно игралиште са земљаним трибинама задржава се уз могућност формирања перголе над гледалиштем.

Постојећи објекат управе спортског центра са свлачионицама задржава се у постојећем хоризонталном габариту, а надзиђује се поткровљем са одговарајућим садржајима, због чега је могућа доградња степеништа.

3.3. Реконструкција и изградња зграда

На графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењем и режимом изградње простора" у Р 1:1000 дати су габарити приземља планираних зграда, спратност, положај улаза, као и генерално решење висинске регулације зграда, при чему су коте приземља за 10-30 см изнад нивелета тротоара, а максималне висине венца 12 м. Планирају се кровови благих косина у комбинацији са проходним кровним терасама, а не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала, колорита и архитектонског изгледа.

Приликом реконструкције условљава се следеће:

- **управна зграда** са спортским садржајима и пратећим угоститељским услугама задржава хоризонтални габарит уз могућност доградње степеништа за приступ поткровљу са планираним клупским садржајима и станом домара;

- са постојећих **трибина на земљи** могуће је доградити приступ на раван кров планираног склоништа, потпорни зид на северу насипом повезати са дечијим игралиштем и озеленити, а изнад трибина и склоништа поставити перголе као засену.

Приликом изградње нових објеката условљава се следеће:

- **спортска хала** димензионише се у складу са потребом изградње игралишта за мале спортове - за кошарку, одбојку, тенис, рукомет, гимнастику, борилачке вештине, аеробик, плес и слично; пратећи простор садржаваће просторије клуба и других садржаја, као и улазни предпростор у халу са припадајућим санитарним чворовима, гардеробама и томе сличном;

- **трибине са подтрибинским простором** димензиону се у складу са расположивим простором између фудбалског игралишта и регулационе линије улице Рада Кончара, која је планирана за измештање са садашњег правца на нови, и то по кривини полупречника 300 м; на објекту хоризонталног габарита у облику асиметричног трапеза, приближне ширине 10 м и дужине 95 м, а висине од 1 м на истоку до 7 м на западу, омогућава се смештај 1000-1500 гледалаца; трибине, односно гледалиште може се развити по целој косини асиметричне равни, или заузети само део те косине у виду симе-

тричног трапеза, при чему преостали (троугаони) део на северу могу заузети наткривене кровне терасе, које би користили посетиоци комерцијалног подтрибинског простора; са уличног тротоара приступало би се у пословне просторе и санитарне чворове испод трибина, чија корисна висина од 1,8 до 6 м омогућава делимично пружање галерије изнад приземља; предпростор за гледаоце формирао би се испред улаза на северу где би се налазиле продавнице карата, док би се јужни улаз користио у мањој мери;

- **објекат тениског центра** планира се за свлачионице, управу и смештај приручног алата и шљаке потребне за тениске терене и сл.;

- **двонаменско склониште** основне заштите капацитета до 300 особа планира се као самосталан приземни или делимично укупани објекат (кота пода минимално за 30 см виша од максималног нивоа подземне воде), обложен са две стране земљаним насипом према дечијем игралишту, покривен кровном терасом која се у летњем периоду може користити као перголом наткривена башта суседног угоститељског локала; мирнодопска намена склоништа може бити магацин спортских реквизита, теретана или слично; изградња планиране спортске хале или фудбалских трибина условљава се изградњом овог склоништа.

3.4. Изградња отворених игралишта и трибина

Издужени простор спортског центра у највећој мери садржи отворене спортске терене постављене у правцу север - југ. Терени су окружени зеленим површинама.

Фудбалско игралиште ФК "Петроварадин" задржава се на постојећем локалитету уз сужење игралишта условљено положајем регулационе линије нове саобраћајнице - обилазнице око Петроварадина. Између планиране западне трибине за гледаоце и фудбалског игралишта поставља се ограда висине 1,0 м, а простор иза голова обезбеђује се жичаном оградом висине 5 м. За гледаоце су обезбеђени улази са северне и јужне стране трибина, док је за играче обезбеђен прилаз са северне стране фудбалског игралишта. Зидана ограда висине 3,0 м на источном делу игралишта, део је заштитне ограде спортског центра којом се одваја од саобраћајнице, тако да, поред контролисања корисника спортског центра, умањује буку и прашину са саобраћајница.

Постојећи **рукометни терен** са припадајућим трибинама задржава се на постојећем локалитету. Иза голова поставља се висока жичана мрежа уз коју је потребно формирати високу зимзелену живицу.

Групу **тениских терена** чине два тениска игралишта на шљаци, окружена високом жичаном мрежом за задржавање лоптица. Приступ теренима обезбеђен је са западне стране. За обуку и загревање играча планира се изградња армирано-бетонског зида са пратећим бетонским платоом.

На северном делу спортског центра планира се изградња **отворених игралишта** за мале спортове кошарку и одбојку на тврдој подлози.

Дечије игралиште уређује се на партерном травњаку јужно од спортске хале.

3.5. Обрада пешачких комуникација и саобраћајних површина

Главни улаз из улице Рада Кончара назначен је високом зиданом капијом за улаз посетилаца и возила за снабдевање.

Формирани "трг" на делу простора уз главни улаз са кружном рунделом која омогућава кретања у све делове спортског центра, попличава се бетонским плочама у боји (нпр. окер-црвено). Задржавају се попличане површине уз постојећи објекат свлачионица и рукометно и фудбалско игралиште.

Дуга пешачка алеја која повезује "трг" са теренима за тенис, одбојку и кошарку, као и оба пешачка приступа за гледаоце на трибине фудбалског стадиона, планирају се за попличавање декоративним бетонским плочама.

Планира се изградња 105 паркинг-места дуж улице Рада Кончара. Између свака четири места оставља се простор за формирање јаме димензија 80x80cm за садњу листопадних дрвећа. Платои за бицикле и моторе планирани су на више места испред улаза у спортски центар.

3.6. Опрема за уређење слободних простора

На постојећој зиданој улазној капији обновити натпис "Спортски центар - Петроварадин". На улазном делу уз спортску халу поставити јарболе за заставе. У оквиру дечијег травнатог игралишта поставити елементе: љуљашке, клацкалице и сл. Травнате шарпе склоништа обликовати на начин да послуже за санкање.

Простор улазног "трга" опремити клупама за седење. Низове клупа поставити уз алеју брестова и тениска игралишта. Контејнере за смеће, ограђене зеленом живицом, поставити уз планирани паркинг, односно са леве стране од улаза у спортски центар.

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана омогућено је издавање извода из урбанистичког плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021 годинеP 1:50000
2. Геодетска подлога са границом подручја обухваћеном планомP 1:1000
3. План јавних површина и парцелација грађевинског земљиштаP 1:1000
4. План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењем и режимом изградње простораP 1:1000
5. План хидротехничких инсталацијаP 1:1000
6. План енергетских инсталацијаP 1:1000

7. План уређења слободних и зелених површинаP 1:1000

8. Попречни профили улицаP 1:100 и 1:200.

План детаљне регулације спортског центра у Петроварадину израђен је у четири примерака у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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: 35-39/2003-1
15. април 2005. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.