

Обухваћени простор се налази у потцелини Нови Футог уз примарни одбрамбени насип. Са западне стране се налази Пролетерска улица, са северне комплекс Основне школе „Десанка Максимовић”, са источне Фрушкогорска улица, а јужно је одбрамбени насип.

План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 21/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), обухваћени простор је наменио спортском центру, саобраћајним површинама и трансформаторској станици у комплексу спортског центра.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Спортски центар јужно од Улице царице Милице садржајно и физички је подељен Пролетерском улицом, а овим планом је обухваћен само један његов део, и то источни, између улица Пролетерске и Фрушкогорске, површине око 3,34 ha. Овај део спортског центра је делом већ реализован, на основу важеће планске документације, изградњом спортске дворане и уређењем њеног непосредног окружења (колски прилази и паркинг).

Спортска хала је изведена као вишенаменски објекат за спортске активности, са могућношћу да се одржавају и манифестације из области културе, које употпуњавају основну, спортску, функцију објекта. Објекат садржи спортски блок са делом за публику, који чине сала са теренима за рукомет, кошарку и одбојку, трибине за око 1.800 гледалаца (1.300 места на фиксним трибинама и око 500 на телескопским трибинама), као и обавезни пратећи садржаји (просторија за реквизите, свлачионице за играче и судије, соба за прву помоћ и сл.). Административни блок обухвата просторије намењене за управу, спортске клубове и удружења, као и прес - центар и коментаторска места, док технички блок обухвата просторије за смештај постројења неопходних за функционисање објекта (грејање, вентилација, осветљење, режија и сл.).

Главни улаз у објекат је са западне стране, из Пролетерске улице, где је изведен колски прилаз са одређеним бројем паркинг места, док је службени улаз и улаз за спортисте са источне стране. Пешачки прилази су из Пролетерске и Фрушкогорске улице, мостом преко мелиорационог канала „Сукова бара”.

Јужно од спортског центра налази се примарни одбрамбени насип, који представља техничку деоницу одбране од високих вода Дунава, и брани насеље Футог и широко залеђе од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година (1 % висока вода Дунава). У циљу заштите одбрамбеног насипа, у грађевинском подручју се дефинише заштитни појас насипа.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације спортског центра у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 47/16).

Плански основ за израду плана детаљне регулације је План генералне регулације, према којем је за овај простор дефинисано да је основ за реализацију план детаљне регулације.

238

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 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 ФУТОГУ

1. УВОД

План детаљне регулације спортског центра у Футогу (у даљем тексту: план) обухвата подручје које се налази у Катастарској општини Футог, површине 3,84 ha.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврде намена земљишта, правила уређења и правила грађења, у складу са генералном наменом површина утврђеном Планом генералне регулације, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа усвојена је најјужнија тачка простора у пресеку осовине Пролетерске улице и северне границе парцеле број 6694/1. Из ове тачке граница се пружа у правцу севера по осовини Пролетерске улице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 6136/1 где граница скреће на исток по северној граници парцеле број 6136/1 па затим скреће на југ по источној граници парцеле број 6136/1 и у правцу пресека парцелу број 6694/3 и долази до њене јужне границе. Овде граница скреће на југозапад по северној граници парцеле број 6694/1 и по њој долази до почетне тачке описа границе.

План обухвата 3,84 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, сагледавања претходне планске документације и потреба корисника.

Обухваћени простор је намењен спортском центру, саобраћајним површинама и трансформаторској станици у комплексу спортског центра.

Плански концепт уређења овог простора ће се по својим капацитетима и урбанистичким параметрима кретати у оквиру правила и услова усмеравајућег карактера дефинисаних Планом генералне регулације, којим се за спортски центар предвиђа задржавање спортско-пословног центра спратности ВП и у делу П+1, уз могућност доградње, надоградње или изградње објекта у оквиру комплекса до спратности П+2, до дозвољеног индекса заузетости 30 %. Осим спортских, могућа је и изградња комлементарних садржаја (угоститељство, смештајни капацитети и сл.). Планираће се и отворени спортски терени, а зеленило треба да чини саставни и неопходни садржајни и функционални део овог простора. Осим основне функције коју треба да обавља, треба да чини и оазу зеленила у целом насељу и да повеже зеленило Пољопривредне школе са приобалним зеленилом Дунава.

У складу са наведеним усмеравајућим правилима, у оквиру спортског центра планира се изградња објекта базена са пратећим садржајима у северном делу комплекса, изградња туристичко-угоститељског објекта у јужном делу, као и уређење отворених спортских терена и озелењавање слободног простора комплекса; постојећа спортска хала се задржава. Уређени отворени простори, пешачке стазе, простори за окупљања, декоративне зелене површине и

остали елементи спољног уређења допринеће квалитету целог простора.

Могућа је фазна реализација планираних садржаја.

3.2. Нумерички показатељи

Табела : Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
спортски центар	3.3423	87.27
објекти	0.8097	24.23
отворени спортски терени	0.3122	9.34
теретана на отвореном	0.0380	1.14
дечије игралиште	0.0431	1.29
зеленило у комплексу	0.8932	26.72
поплочане површине	0.9843	29.45
саобраћајне површине у комплексу	0.2618	7.83
трансформаторска станица	0.0049	0.13
саобраћајне површине	0.4828	12.61
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	3.83	100.00

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 4 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 6694/3, 6694/16, 6861;
- спортски центар: целе парцеле бр. 6134, 6135, 6136/2 и делови парцела бр. 6136/1, 6861;
- трансформаторска станица: део парцеле број 6136/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. За туристичко-угоститељски објекат, који је површина осталих намена, дата је максимална зона изградње. Коначна парцела под објектом формираће се након изградње, а преостали део зоне припојити површини јавне намене, односно спортском центру.

3.3.2. План нивелације

Терен се налази на надморској висини од 79.00 у западном делу до 79.60 m у јужном делу. План нивелације предвиђа да се планирани објекти уклопе у постојећи терен.

Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000.

- Планом нивелације дати су следећи елементи:
- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
 - интерполована кота,
 - нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор ограничен је следећим саобраћајним површинама:

- са западне стране Пролетерском улицом,
- са источне стране Фрушкогорском улицом,
- са јужне стране примарним одбрамбеним насипом од високих вода где се по круни насипа налазе пешачко-бициклическе стазе.

На поменути улицама које су приступне саобраћајнице одвија се двосмерни мешовити саобраћај.

На обухваћеном простору постоје прикључци на Пролетерску улицу преко које се остварује саобраћајну везу са насељем. У оквиру Спортског центра изграђене су интерне саобраћајнице које повезују улазе и излазе Спортског центра са прикључцима, паркинг за особље спортског центра и паркинг простор са 50 паркинг места за аутомобиле посетилаца.

Планирано саобраћајно решење се ослања на постојећу мрежу саобраћајница при чему се **планирају** следеће интервенције на мрежи:

- изградња једносмерне интерне саобраћајнице јужно од постојећег објекта Спортске хале,
- укидање постојећег јужног прикључка на Пролетерску улицу и изградња новог прикључка према планираној једносмерној интерној саобраћајници,
- изградња новог паркинга простора за посетиоце са приближно 60 места за аутомобиле и једносмерним излазом са паркинга,
- изградња паркинга простор за аутомобиле у профилу Пролетерске улице према Спортском центру. Потребно је задржати и заштитити постојећа квалитетна стабла у оквиру паркиралишта и где је то планирано резервисати простор за садњу нових стабала.

Интерне саобраћајнице унутар спортског центра, планиране су за возила хитних служби, возила одржавања, репортажна возила, аутобусе са такмичарима и слично.

У вези са наведеним, планирана једносмерна интерна саобраћајница није предвиђена за јавни саобраћај (осим за пешаке и бициклисте), већ под одређеним рестриктивним режимом коришћења који ће утврдити надлежна институција.

Све наведене саобраћајнице дефинисане су у графичком приказу 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000.

Проширење паркинга места за аутомобиле може се изузетно планирати у јужном делу простора обухваћеног планом у зони II заштитног појаса насипа према Закону о водама

(„Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На обухваћеном простору планира се паркинг за бицикле и мотоцикле. Планира се и паркинг простор за аутобусе и службена возила у близини службених улаза спортских објеката.

У оквиру овог простора планирају се интерне пешачке комуникације које повезују спортске, пословне и угоститељске садржаје простора.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У улицама Пролетерској и Фрушкогорској изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Планирани угоститељски објекат повезаће се на постојећу мрежу у улици Пролетерској.

Планирани базен снабдевање се водом из постојеће водоводне мреже у улици Пролетерској. У циљу рационалне потрошње воде, потребно је предвидети такву технологију базена која омогућава рецикулацију воде. Препорука је да се пуњење базена врши ноћу, када је потрошња воде најмања, а како се не би реметило нормално снабдевање водом осталих корисника.

У циљу против пожарне заштите, планом се предвиђа изградња хидрантске мреже. Хидрантска мрежа снабдевање се водом из уличне водоводне мреже.

Потребе за технолошком водом у сврху заливања и одржавања зеленила могуће је решити преко бушеног бунара, захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Положај водоводне мреже дат је на графичком приказу број 5 „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 сепаратног типа.

Канализациона мрежа отпадних вода изграђена је у улицама Пролетерској и Фрушкогорској са профилима Ø 250 mm.

Планирани пословни објекат прикључиће се на постојећу канализациону мрежу у улици Пролетерској.

Отпадне воде из објекта базена прикључиће се на постојећу канализациону мрежу у Пролетерској улици. Планом се омогућава да се пражњење базена врши у постојећем мелиорационом каналу „Сукова бара” који се налази уз источну границу плана, а све у складу с условима надлежног водног органа.

Унутар комплекса постоји изграђена канализациона мрежа атмосферских вода профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm која је оријентисана на постојећи мелиорациони канал „Сукова бара”.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже атмосферских вода за потребе одводњавања колских приступа и паркинга. Планирана мрежа оријентисаће се на постојећу мрежу. Планом се не предвиђа изградња атмосферске канализације дуж шетних стаза унутар парка,

па је препорука да шетне стазе буду изграђене од водопрпусних материјала.

Уз источну границу плана налази се најнизовнија деоница мелиорационог канала, који функционише у склопу мелиорационог слива „Сукова бара” и црпна станица „Футог” која прикупљене воде препумпава у Дунав. У поднаслову број 4.3.2. „Услови за уређење водне инфраструктуре” поднаслов „Водни услови” биће дати услови заштите мелиорационог канала са аспекта водопривреде.

Положај канализационе мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре” у размери 1:1000.

Одбрана од поплава

Предметни простор брани се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година, преко постојећег земљаног насипа који је реализован уз јужну границу плана.

У циљу одбране од високих вода Дунава ређих вероватноћа појава, Планом генералне регулације омогућено је надвишење постојећег земљаног насипа. У циљу очувања постојећег насипа, као и евентуалног надвишења дефинисани су заштитни појасеви у складу са водопривредним условима. Уређење спортског центра прилагођено је и усаглашено са условима заштите насипа.

У подтачки 4.3.2. „Услови за уређење водне инфраструктуре” у делу „Водни услови” дати су услови заштите одбрамбеног насипа са аспекта водопривреде.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 77,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 74,10 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Од трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV ће полазити мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а до планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже. У случају потреба за већом ангажованом снагом изградити нове трансформаторске станице. 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, а будућа 20kV и 0,4kV мрежа ће се градити подземно. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне и спољне расвете. Како подручје плана претежно садржи спортске објекте, планира се на свим отвореним спортским теренима изградња додатне спољне расвете.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС „Дистрибуција”, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати прикључењем на градску гасну мрежу (ГГМ) притиска до 16 бар од постојеће уличне мреже до подручја обухваћеног планом. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије, могућа је изградња мерно-регулационе гасне станице (МРС) на погодном месту у комплексу, у складу са важећом законском и техничком регулативом. У том случају од МРС ће полазити мрежа притиска до 4 бар до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

Оставља се могућност планираним садржајима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.).

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења 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 енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела (LED и сл.);
- 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 тзв. зелених кровова и 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, изградњени, 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.

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација. Кроз подручје пролази оптички кабел који је потребно приликом изградње комплекса изместити у планирани коридор.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простору планираног спортског центара заступљене су претежно травнате површине. Уз Пролетерску улицу формиран је нови дрворед, као и уз северозападну границу спортског центра. Садржаје спортске хале и планираног базена од планираних отворених спортских терена раздваја дрворед формиран од младих садница листопадних дрвећа.

На југоисточном делу у непосредној близини насипа налази се мања групација самониклог аутохтоног дрвећа од којег се истичу два солитерна стабла јаблана. Квалитетну постојећу вегетацију потребно је максимално задржати.

Зеленило спортског центра треба да има функцију заштите од утицаја околних простора и обезбеђивања неометаног одвијања спортских активности на слободном простору. Обавезно је формирање заштитног појаса дуж северног дела простора, а са циљем раздвајања намене спортског центра и школског комплекса. Зелени заштитни појас треба да је формиран у пејзажном стилу у комбинацији вегетације различите спратности.

У спортском центру, под зеленилом треба да буде око 50 % површине, које прожима читав спортски центар, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности.

Западни део простора биће организован више са компактним спортским садржајима (спортска хала) и објекат базена, док ће источни и јужни део садржати отворене спортске терене и уређене зелене површине са теретанама на отвореном и дечијим игралиштима.

Спортске терене треба међусобно визуелно раздвојити зеленилом (пирамидалним формама дрвећа или облико-

ваним шибљем), као и од дечијих игралишта и теретана на отвореном. На исти начин, неопходно је раздвојити угоститељски објекат од зоне намењене за спортске терене и дечије игралиште.

Уз објекат базена на слободним травнатим површина планирано је партерно уређење са ниским растињем у комбинацији са цветним врстама, а такође потребно је и прилаз угоститељском објекту декоративно уредити. На поплочаним површинама испред објеката засену и декоративност постићи садњом дрвећа у отворима у бетону или поставком цветних и озелењених жардињера.

Сва паркиралишта треба да се налазе под крошњама листопадног зеленила. Линијско зеленило и дрвореди подижу се према условима утврђеним у попречним пресецима саобраћајница.

Уз јужну границу комплекса налази се заштитни појас одбрамбеног насипа који има две зоне. У првој зони појас ширине 10 метара од ножице насипа резервисан је за радно инспекциону стазу и није дозвољена изградња објеката, ограда, ни било које врсте растиња изузев травног покривача. У појасу ширине 10-20 метара није дозвољена градња објеката, ограда и сл., а могућа је садња ниског растиња (жбуње) и планирање приступа парцели са пешачким стазама. Појас ширине 20-40 метара може садржати отворене спортске терене, дечија игралишта и теретане, с тим да уклапавање у постојећи терен може бити максимално до дубине хумусног слоја, 30-40 см. Могућа је садња ниског растиња. У другој зони је дозвољена изградња објеката под условом да буду плитко фундирани, а употреба биљног материјала је ограничена на ниско дрвеће.

Заштитни појас отвореног мелиорационог канала са источне стране комплекса ширине је 10 метара и у том појасу није дозвољена садња биљног материјала, изузев травне површине, као ни изградња објеката и постављање оградe.

Травнате површине, постојеће и планиране, реконструисати или подићи од врста трава отпорних на гажење. 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.).

При избору биљних врста потребно је избегавати инвазивне, алергене врсте, као и врсте са бобичастим или отровним плодовима. Предлаже се употреба аутохтоних дрвенастих врста минимум 20 % и оптимално 50 %, а примену четинара ограничити на максимум 20 %.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

У евиденцији и документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе, нити о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз

не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату предметног плана нема заштићених подручја.

Дунав и његов обалски појас са насипом – еколошки коридор од међународног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине”, број 22/11) од 14.12.2011. године.

Канал приказан на графичком прилогу представља локални еколошки коридор који спаја станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја која се налазе северно од насеља Футог са Дунавом.

Опште мере заштите

Обезбедити отвореност канала/водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацевљења деоница).

Потребно је обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

Наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности.

Приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m а оптимално 8 m код локалних коридора. Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

Посебне мере заштите

Током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље присутно на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року. За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације према посебним условима надлежног завода.

Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и другим важећим прописима.

Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обезбедити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције и колизије летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Сам објекат не представља извор загађења, нити опасност по околину, већ доприноси побољшању квалитета живљења становника овог дела града.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите 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).

При изградњи објеката, 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 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).

Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

Објекат треба да задовољава прописане услове у погледу димензионисања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и др. захтева.

Уз регулациону линију према Пролетерској и Фрушкогорској улици предвидети густ заштитни зелени појас који штити комплекс спортског центра од неповољног утицаја саобраћаја – издувних гасова и честица прашине. Ради стимулисања коришћења бициклическог саобраћаја, потребно је планирати паркинг места за бицикле.

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазно 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), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Коришћењем термоизолационих материјала, приликом изградње објекта, уштедеће се знатне количине енергије.

Постоји могућност снабдевања енергијом из алтернативних извора енергије, као што су то сунчева енергија, геотермална и др. облици енергије, чиме би се значајно смањило аерозагађење.

С обзиром да се у непосредној близини простора у обухвату плана налази насип, посебна пажња ће се посветити примени одговарајућих мера заштите од поплава као и формирање заштитног зеленила. Такође, због близине Дунава, заштита вода обухватиће очување квалитета подземних вода и вода у мрежи мелиорационих канала и водотока Дунав.

Евентуалне потребе за технолошким водом, која би се користила за одржавање стаза, терена и зеленила решити захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у

воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и др. важећом регулативом.

Неопходно је обезбедити оцеђивање вода са паркинга и манипулативних површина. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине) и отпадне воде од чишћења и прања објекта, пре улива у реципијент, предвидети одговарајући третман (сепаратор уља, таложник).

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

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.закон) и другим прописима из ове области.

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

3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

Мере заштите од елементарних непогода

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, ниво високе воде Дунава 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.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Футога се налази у зони угроженој земљотресима јачине 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). Препоручује

се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од поплава

Мере заштите од поплава треба да се обезбеде у складу са условима датим у подтачки 3.4.2. „Водна инфраструктура”, део „Одбрана од поплава”.

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18-др.закон и 87/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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.

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.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина 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 обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.11. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.1. Спортски центар

Спортски центар обухвата следеће садржаје: постојећу спортску халу, планирани објекат базена, планирани туристичко-угоститељски објекат, отворене спортске терене, теретане на отвореном, дечија игралишта, као и саобраћајне, поплочане и озелењене површине.

Спортска хала

Постојећи вишенаменски објекат се задржава без промена. Могуће је остварити топлу везу са планираним објектом базена или туристичко-угоститељским објектом, уколико је то могуће функционално и конструктивно, и ако се укаже потреба за повезивањем, уз услов да се не ремети комуникација на терену.

Објекат базена

Објекат базена се планира у северном делу комплекса, унутар зоне изградње дефинисане на графичком приказу

број 3. „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

Планирана спратност објекта је П до П+1, при чему је П+1 у мањем делу објекта. Приземље објекта искористити за смештај базена и пратеће технике, а следећу етажу искористити за гардеробе и санитарне чворове, мање трибине и слично. Висина етажа зависи од техничко-технолошких решења и одабира врсте базена, који директно утиче на неопходну светлу висину. Планирана зона изградње је максимална. У случају повлачења грађевинске линије, део ове зоне ће се планирати за озелењавање.

Могуће је делимично или потпуно отварање простора базена коришћењем клизног крова или отварањем делова фасаде. Препоручује се да се у том случају део спрата објекта, односно нивоа на коме се налази базен, намени за терасу отвореног базена.

Могуће је извести олимпијски или мали базен за пливање, базен за ватерполо, са или без базена за скокове, у зависности од исказаних потреба.

Приликом одабира врсте базена узети у обзир следеће димензије:

- базен за пливање (олимпијски) – базен димензија 50 m (дужина) x 25 m (ширина), минималне дубине 2,2 m;
- базен за пливање (мали) - базен дужине 25 m;
- базен за скокове – базен је димензија 20 m x 25 m; минимална дубина базена за скокове са платформе од 10 m износи 4,5 m, а минимална чиста висина од даске или платформе 4 m; базен мора бити опремљен даском за скокове на висини од 1 m и 3 m, и платформе за скокове на 5 m, 7,5 m и 10 m;
- базен за ватерполо – базен димензија 30 m (дужина) x 20 m (ширина) за мушкарце, односно 25 m (дужина) x 17 m (ширина) за жене; дубина базена 1,8-2,2 m;

У склопу објекта се могу предвидети простори за комерцијалне и услужне делатности уско повезане са спортом и рекреацијом (специјализоване спортске продавнице и сервиси), као и мањи угоститељски пунктови, с тим да не прелазе 10 % укупне површине објекта.

Главни улаз у објекат предвидети са западне или јужне стране.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем приобаља Дунава. Планира се раван или плитак коси кров, а могуће је пројектовање и лучног или крова неког другог геометријског облика, који би обликовно био адекватан за објекат базена. Приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

Туристичко-угоститељски објекат

Објекат се планира у најјужнијем делу комплекса, унутар зоне изградње дефинисане на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000, као површина осталих намена унутар спортског центра (површина јавне намене).

Планира се формирање грађевинске парцеле под габаритом објекта према дефинисаној максималној зони изградње; уколико се габарит изграђеног објекта не поклапа са зоном изградње, коначну парцелу под објектом форми-

рати након изградње, а преостали део зоне припојити површини јавне намене (спортском центру).

Планирана спратност објекта је до П+2. Планира се раван или плитак коси кров, а приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

У оквиру објекта могући су садржаји из области угоститељства, као и смештајни капацитети. Могуће је повезивање објекта са круном насипа, уз обавезно прибављање услова од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

Отворени спортски терени

Отворени спортски терени се планирају у јужном и источном делу комплекса. Планирана су по два терена за кошарку, одбојку и тенис, распореда према графичком приказу број 3. „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000. Уколико се укаже потреба за другачијим распоредом од оног дефинисаног овим планом, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Димензије спортских терена су следеће:

- кошарка – терен за игру је димензија 28 m (ширина) x 15 m (дужина); са минималним слободним простором 2 m око терена; слободан ваздушни простор изнад простора за игру износи најмање 7 m;
- одбојка – терен је правоугаоник димензија 18 m x 9 m, окружен са свих страна слободном зоном широком најмање 3 m, а слободан ваздушни простор изнад простора за игру износи најмање 7 m, рачунајући од подлоге за игру;
- тенис – терен за сингл је димензија 23,77 m (дужина) x 8,23 m (ширина), а за дубл 23,77 (дужина) m x 10,97 m (ширина).

Спортске терене треба оградити заштитном мрежом, а подлогу за играње извести од одговарајућих материјала. Уз терене се могу поставити монтажне трибине. Око терена је предвиђен појас високог зеленила, као тампон зона која ће ублажити утицај ветра, обезбедити сенку и створити повољнију микроклиму, али само у деловима спортског центра где не постоје ограничења везана за заштитни појас одбрамбеног насипа.

С обзиром да се терени у јужном делу налазе делимично у заштитној зони уз одбрамбени насип, приликом извођења испоштовати услове ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, који су дати у подтачки 3.4.2. „Водна инфраструктура“ део „Одбрана од поплава“.

Теретане на отвореном

Оквирне позиције теретана на отвореном означене су на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

На одговарајућу подлогу поставити справе за вежбање које су предвиђене за отворени простор и прилагођене за самостално коришћење за све генерације.

Дечија игралишта

Оквирне позиције дечијих игралишта означене су на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

У оквиру дечијих игралишта могуће је постављање пешчаника, мреже за игру деце, фитнес мобилијара, клупа за

одмор, као и извођење платоа за игру деце са љуљашкама, клацкалицама и другим мобилијаром. Мобилијар извести у савременим материјалима, прилагођеним игри деце, постављен га на гумену или неку другу адекватну подлогу. Око игралишта извести ливадски травњак, намењен за игру и рекреацију деце, и предвидети одговарајућу расвету.

Пажљиво испројектовати сваки детаљ, водећи рачуна о специфичностима дечијег одмора и игре. Посебну пажњу поклонити избору застора прилагођеном деци. Слободне површине озеленети травњаком отпорним на гажење, а дрвеће и шибље лоцирати водећи рачуна о доброј инсолацији, при чему се не дозвољава отровна и трновита вегетација.

Уређење слободних површина

Предвидети уређене просторе за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра, и да обезбеде везу спортског центра са окружењем.

Главни прилази спортском центру су са западне стране, из Пролетерске улице, и то и колски и пешачки, док се пешачка веза планира и из Фрушкогорске улице, преко моста преко мелиоративног канала „Сукова бара”.

Пешачке стазе и комуникације планирати са ширином од 1,50 до 5,00 м, у зависности од значаја пешачког правца. Стазе и поплочане површине, платои, могу заузимати максимално 10 до 15 % укупне површине спортског центра. Пешачке стазе извести од водопрпусних материјала.

У оквиру спортског центра предвидети одговарајући мобилијар (дрвене клупе са наслоном, чесме, корпе за отпатке, осветљење спортског центра и отворених спортских терена).

4.1.2. Уређене јавне површине и саобраћајне површине

На свим уређеним јавним површинама предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара, при чему треба да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру површина јавне намене, пре свега уређених јавних површина, с обзиром да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све” или „универзални дизајн”. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад. Уко-

лико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично). Постављање чесми је могуће у регулацији саобраћајница и у оквиру спортског центра, у оквиру уређених слободних површина, уколико су задовољени горе наведени услови.

4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна уколико се укаже потреба за другачијим распоредом отворених спортских терена од оног дефинисаног овим планом.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18-др.закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. Закон и 87/18),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), и осталим прописима који регулишу ову област.

На укрштањима колских саобраћајница и планираних пешачких комуникација у комплексу Спортског центра нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су пешачке комуникације у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака у односу на возила која се крећу колским саобраћајницама у складу са SRPS.U.C1.285.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, и у складу са SRPS.U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и

реконструкције комуналних водова (инсталација). Паркинзи се могу израђивати бити уређени у тзв. „перфорираним плочама”, или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде.

Планира се управно паркирање за аутомобиле димензија 4.80 x 2.30 m, подужно паркирање за аутобусе димензија 17.00 x 4.00 m и паркинг за мотоцикле и бицикле димензија 2.00 x 1.00 m. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Најмања ширина коловоза која је планом детаљне регулације предвиђена је 5 m. Ужа је само једносмерна интерна саобраћајница која је минималне ширине 3,5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 5 m, осим интерних саобраћајница у комплексу Спортског центра. На саобраћајницама где саобраћају аутобуси радијуси кривина треба да су 12 m. Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором или материјалима који могу да поднесу носивост за меродавно возило а то је комунално возило за одношење смећа. Тротоари су минималне ширине 2,0 m.

У току израде пројектне документације, могуће су блаже корекције положаја паркинга за бицикле и мотоцикле у односу на положај у графичком приказу 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000. Препорука је да половина паркинга за бицикле и мотоцикле имају заштиту од атмосферских утицаја.

4.3.2. Услови за уређење водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 m.

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 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља

објеката износи од 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту 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 мин. 1,0 m 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 ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад 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 породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² 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 ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник отпадне 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 отпадне 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 шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад, 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 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења прелумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци 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 (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.), посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа I одбрамбене линије:

Законом о водама (члан 16. ЗОВ) дефинисано је шта се сматра заштитним појасом насипа и колика је његова потребна ширина, односно да се саставним делом насипа за одбрану од поплава сматра заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме) у инундационом подручју, у ширини 50 m поред насипа, одводни канали паралелни насипу и брањеном подручју, на удаљености од 10 m до 50 m од ножице насипа (зависно од карактеристика водотока и објекта), као и сервисни путеви у брањеном подручју за спровођење одбране од поплава.

Уважавајући наведено, за израду предметног плана, у зони насипа прве одбрамбене линије реке Дунав, се морају испунити одређени услови.

У зони насипа, у појасу ширине 50 m од ножице насипа у брањеном и 10 m у небрањеном делу, забрањено је градити објекте, постављати ограде и сл. као и постављати цевоводе, каблове и друге подземне инфраструктуре, копати бунаре, ровове. У овом појасу се могу предвидети приступи парцели, паркинг просто и слични објекти високоградње, садити ниско растиње – жбуње, предвидети травњаци и сл.

Забрањено је на насипима копати и одлагати материјал и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа.

Дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10 m од ножице насипа у брањеном подручју, мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве.

Није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа.

Мора се спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножице насипа I одбрамбене линије.

Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа I одбрамбене линије.

Напомињемо да је за извођење свих радова, и планирање и изградњу свих врста објеката у зони до 50,0 m, потребно претходно прибавити позитивне услове од ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад и органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, надлежног за послове водопривреде.

Додатни услови за планирање и изградњу у грађевинском подручју насеља Футог, у оквиру ког је заштитни појас насипа ширине 50 m, подељен на две зоне заштите – зона I и зона II, у зависности од нивелационих карактеристика терена непосредно уз насип прве одбрамбене линије са брањене стране.

Дефинишу се услови под којим се могу градити нови, реконструисати постојећи објекти и изводити други радови који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму у дефинисаним зонама заштите насипа у оквиру предметног планског подручја.

1) Зона I – налази се између ножице насипа и зоне II. На предметном делу обухвата Планом се ширина ове зоне креће од 40 – 42 m.

Утврђују се услови изградње у оквиру ове зоне.

У појасу ширине 10 m од ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу, сем евентуалног насипања због уређења простора, није дозвољена градња никаквих објеката, постављање ограда, садња растиња, жбуња и дрвећа, и сл.

У појасу ширине од 10 – 20 m од ножице насипа могу се предвидети приступи парцели (пешачка стаза максимално до дубине хумусног слоја од 30 – 40 cm), садити ниско растиње – жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и сл. као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

У појасу ширине од 20 – 40 m (до краја зоне I) од ножице насипа могу се градити отворени спортски терени, теретане и дечија игралишта, с тим да укопавање у постојећи терен може бити максимално до дубине хумусног слоја, од 30 – 40 cm. Уколико је потребно дубље фундарање од хумусног слоја, постојећи терен се мора насути и уредити до потребне коте. Потребно насипање принасипског појаса се мора извести са падом терена од ножице насипа ка планираним теренима, јер се не сме дозволити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа.

2) Зона II – налази се између границе зоне I и границе појаса ширине 50 m од ножице насипа.

У овој зони могућа је изградња објеката под условом да буду плитко фундирани (до дубине од 1,0 m). Није дозвољена изградња сутерена (подрума). У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

Утврђују се услови за планирање и изградњу објеката у зони мелиорационог канала.

У експроприационом појасу канала, односно у појасу ширине од најмање 5,0 m дуж обала канала треба да је обезбеђен континуитет радно-инспекционе стазе за несметан пролаз службеним возилима и механизације за одржавање канала. У овом појасу не могу се градити никакви објекти, постављати ограда и сл.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експроприационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експроприације канала, односно на минимум одстојању до исте (до 1,0 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експроприационог појаса канала (када је поред канала ширина експроприације мања од 5,0 m), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m (члан 333. ЗОВ, тачка 9).

Подземна инфраструктура мора бити уколана минимум 1,0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале

у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90°.

За лоцирање објеката у зони канала, услов је да се у појасу ширине мин. 10,0 m од ивице обале канала, не могу градити никакви надземни објекти. У овом појасу се не може депоновати материјал, нити се могу кретати утоваривачи, камиони и сл.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експроприације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста – мостова. Пројектним решењем пропуста – моста се мора обезбедити статичка стабилност истог и потребан протикај у профили пропуста – моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста – моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

У канал „Сукова бара”, на подручју обухваћеном планом, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде (употребљене воде из базена и др.) уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из канала по околном терену. Не сме да се наруши пројектован водни режим главног канала за одводњавање слива ЦС „Футог”.

На месту улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протикајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

Пречишћене употребљене воде из базена, уколико задовољавају прописане вредности квалитета, могу се испуштати у мелиорациони канал. Треба да је обезбеђена рецикулација воде у систему базена како би се потрошња, а и испуштање, воде svelo на минимум, уз контролисано пречишћавање исте. Предвидети мерач протока за ефлуент на испусту, ради регистровања количине испуштених пречишћених вода у реципијент.

Граница и намена земљишта на које право коришћења, односно право управљања, има ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности овог предузећа.

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС „Дистрибуција”, „Електродистрибуција Нови Сад”.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже

до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити изградњом МРС и прикључењем директно на гасовод средњег притиска. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

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.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна уколико се укаже потреба за другачијим распоредом отворених спортских терена од оног дефинисаног овим планом.

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 Плана генералне насељеног места Футог графички приказ број 4: План намене земљишта грађевинског подручја
2. План намене површина Р 1 : 1000
3. План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације..... Р 1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене... Р 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре Р 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... Р 1 : 1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила... Р 1 : 1000
8. Попречни профили..... Р 1 : 100
..... Р 1 : 200
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоз у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама

План детаљне регулације спортског центра у Футогу 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 Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план спортског центра у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 5/98 и 19/03) у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-181/2017-1
25. март 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

