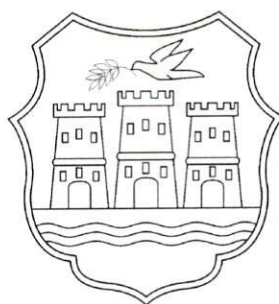


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПАРК-ШУМЕ И ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА „ЈУГОВИЋЕВО”
У НОВОМ САДУ

- Концептуални оквир просторног развоја -

НОВИ САД, новембар 2025. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.3.13/24

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПАРК-ШУМЕ И ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА „ЈУГОВИЋЕВО”
У НОВОМ САДУ

- Концептуални оквир просторног развоја -

ДИРЕКТОР
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.3.13/24

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „УРБАНИЗАМ”

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ ПЛАНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица ЗЛИЧИЋ, дипл. инж. арх.



ОБРАЂИВАЧИ:

Милица ЗЛИЧИЋ, дипл. инж. арх.

Марија МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод.

Анђела МАСТИЛОВИЋ, дипл. инж. геод.

Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.

Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.

Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.

Јелена РОВЧАНИН, маст. инж. пејз. арх.

Дејана НЕГОВАНОВИЋ, маст. инж. заштите животне средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Кристина БАЋОНСКИ, арх. техн.

Јулијана БОЛТИЋ, техн. геод.

Јана ЂЕМРОВСКИ, техн. геод.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

страна

1. УВОД.....	1
2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	1
3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
3.1. Правни основ за израду Плана.....	2
3.2. Плански основ за израду Плана.....	2
3.3. Смернице за израду Плана.....	2
3.3.1. Смернице из Генералног урбанистичког плана.....	2
Спорт и рекреација.....	2
Спортски центри.....	4
Градски спортско-рекреативни центри.....	4
Садржај и димензије спортских објеката и терена.....	6
Специфички спортски објекти:.....	7
Зеленило.....	7
Парк-шуме.....	9
Зеленило у оквиру других намена.....	10
Спортско-рекреативни центри.....	10
Зелени коридори.....	10
Саобраћајна инфраструктура.....	11
Пешачки и бициклистички саобраћај.....	11
Заштита природе.....	12
Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја.....	12
Мере заштите природних добара.....	12
Мере заштите за станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:.....	13
Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених врста од националног значаја (нзузев станишта НСА23).....	13
Заштита непокретних културних добара и амбијенталних целина.....	14
Археолошки локалитети.....	15
Бачка страна града.....	15
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА.....	15
4.1. Оцена постојећег стања простора.....	15
4.2. Оцена стања зеленила.....	16
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	16
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	16

4.3.2.	Водна инфраструктура.....	16
	Снабдевање водом	16
	Одвођење отпадних и атмосферских вода	16
4.3.3.	Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	17
5.	ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	17
6.	КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	17
6.1.	Концепт просторног уређења.....	17
6.2.	Биланс површина.....	19
6.3.	Концепт уређења зелених површина.....	19
7.	КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА	20
7.1.	Саобраћајна инфраструктура	20
7.2.	Водна инфраструктура.....	20
	Снабдевање водом	20
	Одвођење отпадних и атмосферских вода	20
7.2.1.	Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	21
	Снабдевање електричном енергијом	21
	Снабдевање топлотном енергијом	21
	Електронска комуникациона инфраструктура	21
8.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	22
8.1.	Заштита животне средине.....	22
8.2.	Заштита природних добара.....	22
8.3.	Заштита градитељског наслеђа	22
9.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	23

ГРАФИЧКИ ДЕО

Списак графичких приказа

	размера
1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године Карта број 1 – Граница плана са претежном планираном наменом простора	A3
2. Обухват планског подручја.....	P 1 : 10000
3. Концепција просторног уређења планског подручја.....	P 1 : 10000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРК-ШУМЕ И ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА „ЈУГОВИЋЕВО” У НОВОМ САДУ

- Концептуални оквир просторног развоја -

1. УВОД

Подручје које ће се обухватити Планом генералне регулације парк-шуме и дела спортског центра „Југовићево” у Новом Саду (у даљем тексту: План), површине око 80,00 ha, налази се у катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV.

Највећи део обухваћеног простора чини касарна „Југовићево”. Преостали део простора, у северозападном делу, уз постојећи канал, неизграђено је и неуређено грађевинско земљиште, које је угрожено подземним водама.

2. ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у КО Нови Сад IV, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на тремеји парцела бр. 886/2, 532/1 и 533. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, обухвата и прати источну границу парцеле број 533 и долази до тремеје парцела бр. 533, 532/1 и 540/40, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 540/40 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину планиране саобраћајнице и пресеца парцелу број 540/40 и долази до осовинске тачке број 3334t. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем повученим из осовине Продужетка улице Бате Бркића, затим граница скреће у правцу југа, прати осовину Продужетка улице Бате Бркића до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планиране улице до тачке описа број 1 чије су координате $Y_1=7405298,03$ и $X_1=5013573,46$. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера и управним правцем долази до тачке описа број 2 чије су координате $Y_2=7405305,38$ и $X_2=5013595,07$. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину планиране улице до пресека са правцем који је паралелан западној граници парцела бр. 849/1 (пут) и 522/2 (пут) на растојању од 20,00 m. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описан правац до пресека са јужном границом парцеле број 887, затим граница прати јужну границу парцеле број 887 (пут) до пресека са продуженим правцем са северне границе парцеле број 520/1 на растојању од 33,00 m

повученим из правца који је на растојању од 20 m од осовине планиране улице. Даље, граница скреће у правцу југоистока прати претходно описан правац и пресеца парцеле бр. 516/2, 522/2(пут), 521/1 и 520/1 и долази до пресека са правцем који је на растојању од 20 m од осовине планиране улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описан правац до пресека са западном границом парцеле број 886/2 (пут), затим граница прати западну границу парцеле број 886/2 (пут). Даље, граница скреће у правцу југоистока, пресеца парцелу број 886/2 (пут) и долази до преломне тачке западне и северне границе парцеле број 533. Од ове тачке, граница прати северну границу парцеле број 533 и долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 80,00 ha.

3. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Правни основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Одлуци о изради Плана генералне регулације парк-шуме и дела спортског центра „Југовићево“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/25).

3.2. Плански основ за израду Плана

Плански основ је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен парк-шуми и делу градског спортско-рекреативног центра (Спортски центар „Југовићево“). Уз северозападну и југозападну границу станишта планира се заштитни појас зеленила ширине 20 m, а ка обухваћеном простору се пружа мрежа предложених зелених коридора.

3.3. Смернице за израду Плана

3.3.1. Смернице из Генералног урбанистичког плана

Спорт и рекреација

„Садржаји из области спорта и рекреације, који припадају вишем рангу јавних служби, у граду Новом Саду се планирају у складу са његовим хијерархијским нивоом центра функционалног урбаног подручја.

Планирана мрежа спортско-рекреативних центара треба да обезбеди услове за развој врхунског спортског стваралаштва, одржавање спортских такмичења и

масовније бављење свих слојева становништва спортом и рекреацијом. Планира се употпуњавање мреже недостајућим садржајима, равномернији просторни распоред и подизање нивоа спортске, школске и рекреативне инфраструктуре на виши ниво, тако да задовољава свакодневне потребе грађана. Просторни размештај, капацитети и разноврсност садржаја треба да буду међусобно усклађени, како би се задовољили афинитети и потребе грађана свих узраста. Постојеће спортске садржаје треба ревитализовати, завршити започете објекте и приступити реализацији нових садржаја.

У Новом Саду се планирају градски, специјализовани и зонски спортско-рекреативни центри, мањи спортско-рекреативни центри, спортски паркови, површине за организовану и спонтану рекреацију, и туристичко-спортско-рекреативне површине, према графичком приказу број 19 „Површине за спорт и рекреацију”.

Спортски центри се намењују за такмичарски спорт (тренажни процес и одржавање такмичења) и рекреацију грађана (организовану или спонтану).

Градски спортско-рекреативни центри се планирају да задовољавају стандарде за одвијање савезних, међудржавних и међународних такмичења. Они својом величином, а првенствено садржајем и учешћем већег броја спортских дворана које су намењене првенствено врхунском спорту, и другим спортским дворанама које су намењене организованој и спонтаној рекреацији, представљају центре од ширег значаја. Планирана су три оваква центра: Спортски и пословни центар „Војводина”, Спортски центар „Југовићево” и Спортски центар „Стрелиште”.

„На простору Спортског центра „Југовићево” се предвиђа локација за изградњу атлетског стадиона и других спортских садржаја. Положај овог спортског центра је изузетно повољан због непосредне близине планиране парк-шуме, тако да се спортски и рекреативни садржаји могу прожимати и употпуњавати. Могу се планирати: аквапарк или већи комплекс отворених и затворених базена, фудбалска игралишта, спортске дворане, тениски терени, клизалиште, адреналин парк и спортски терени на отвореном.”

„Специјализовани спортско-рекреативни центри доприносе обогаћивању спортског живота у граду презентацијом, популаризацијом и развојем специфичних спортских грана (центар за спортове на води, аква-парк са комплексима базена, центар за коњички спорт, тениски центар, стрелиште, аутодром, велодром, атлетска борилишта и слично). Овакви центри се планирају у посебним комплексима у оквиру спортско-рекреативних центара или у склопу других намена (нпр. веслачка стаза у зони туристичко-спортско-рекреативних и парковских површина). Поједини специјализовани центри, као што је центар за спортове на води са веслачком стазом, захтевају велике уређене комплексе који омогућавају спортске и такмичарске активности, али не захтевају велике посебно уређене просторе за публику. С друге стране специјализовани центри, као што су стадиони за атлетику, тенис, фудбал и сл., захтевају велики капацитет простора за публику и сложене грађевине и инфраструктуру.

Веслачка стаза и центар за спортове на води се планирају у приобаљу, на левој обали Дунава, у зони туристичко-спортско-рекреативних и парковских површина. На

нивоу града постоји потреба за изградњом атлетског стадиона са борилиштима. Ови садржаји се планирају на простору градског спортског центра „Југовићево”. Главни градски фудбалски стадион са пратећим садржајима планира се на простору постојећег фудбалског стадиона у оквиру Спортског и пословног центра „Војводина”. Ауто-мото центар, који се планира јужно од постојећег стамбеног насеља „Шангај”, планира се као специјализовани центар за ауто-мото спорт са тркачким стазама и полигоном за обуку возача.”

„Поред планираних спортских садржаја намењених за активну рекреацију, уређиваће се простори за спонтану рекреацију. Површине за рекреацију, која се одвија спонтано, планиране су у оквиру простора у којима доминира зеленило. Значајнији локалитети у Новом Саду су, пре свега, у приобаљу Дунава (Рибарско острво, Каменичка ада, простор од градске плаже Штранд до Каменара) и на простору Југовићева, где је планирана значајна површина за парк-шуму. У овим зонама могу се планирати садржаји као што су: трим-стазе, бициклистичке стазе, дечија игралишта, шетне стазе, полигони за ролере и скејт борд, дечије картинг-стазе, отворени спортски терени за мале спортове и др.”

Спортски центри

Градски спортско-рекреативни центри

„Спортски центар „Југовићево” се планира за изградњу атлетског стадиона, а од осталих садржаја се могу планирати: аквапарк или комплекс отворених и затворених базена, фудбалска игралишта, терени за рукомет, кошарку, одбојку, спортске дворане, тениски терени, клизалиште, скејт борд парк и спортски терени на отвореном.”

„За спортске центре се дефинишу следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости износи до 25 %; постојећи спортски објекти се задржавају са постојећим индексом заузетости парцеле, уколико је исти већи од планираног индекса заузетости; већи индекс заузетости од наведеног се задржава и у спортским центрима за које је урађена планска документација са већим индексом заузетости (Спортски и пословни центар „Војводина”, Спортски центри „Сајмиште”, „Раднички” и „Младост”),
- садржај објеката мора бити спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама,
- габарит и спратност објеката морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,
- отворени спортски терени заузимају максимално 25–35 % од површине парцеле; у изузетном случају, уколико постоји већа потреба за отвореним спортским теренима, терени могу да заузимају до 40 % али је тада максималан индекс заузетости за објекте до 10 %;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 40–50 %.

У оквиру свих комплекса спортских центара планирати спортске дворане и спортске терене на отвореном, са разноврсном понудом спортских садржаја (фудбалска игралишта, терени за кошарку и одбојку, тениски терени, базени, атлетска борилишта и др.). У свим већим спортским центрима, чија површина то омогућава, планирати отворене и затворене базене. Спортски центри треба да омогуће одржавање спортских манифестација, тренинга, припрема и такмичења спортиста, спортских школа, школских такмичења и спортских и рекреативних активности грађана. Просторна и функционална организација комплекса је условљена врстом планираних спортских активности, нормативима за спортске објекте и терене, и максималним предвиђеним бројем корисника и капацитетом гледалишта.

Спортска дворана је обавезан садржај свих спортских центара. Димензије спортске дворане ће се дефинисати према конкретном програму и исказаним потребама града, и одговарајућим нормативима за поједине спортове и ранг такмичења за чије одржавање треба да се задовоље услови. Планирана спратност објекта је високо приземље, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове, с тим да је минимална светла висина 7,00 m, мерено од подлоге за игру. Објекти по правилу садрже: дворану за такмичења и тренажни рад са гледалиштем, теретану, а могу се планирати и: сале за борилачке спортове, спортску и ритмичку гимнастику, аеробик. Затворени базен такође треба да буде саставни део спортског центра. Делови објеката у којима се налазе пратећи садржаји (санитарни чворови, гардеробе, администрација), као и сале које не захтевају већу спратну висину (гимнастика, аеробик, теретана), могу бити спратности до П+2, с тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем. У склопу објеката 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 објеката.

Од отворених терена обавезно планирати: терене за рукомет, кошарку и одбојку, а, ако просторне могућности то дозвољавају, и фудбалска игралишта. Осим ових, могу се планирати и тениски терени, отворени базени, атлетска борилишта, отворена клизалишта. Спортски терени на отвореном могу бити са двонаменским коришћењем, тако да се у току зимског периода могу искористити за отворено клизалиште.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра, али и одвајања од суседних намена.

За спортске објекте је потребно обезбедити паркинг-простор према нормативима у Табели број 25 (за Нови Сад степен моторизације од 450 ПА/становнику 2031. године).”

Садржај и димензије спортских објеката и терена

„Димензије спортских дворана се дефинишу према одговарајућим нормативима за поједине спортове и ранг такмичења за чије одржавање треба да се задовоље услови. Планирана спратност објеката је високо приземље, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове, с тим да је минимална светла висина 7,00 m, мерено од подлоге за игру.

Димензије спортских терена:

- фудбал – терен је правоугаоник, димензија 100–105 m (дужина) $\times$ 68–75 m (ширина);
- мали фудбал – стандардни терен је правоугаоник, димензија 40 m (дужина) $\times$ 20 m (ширина), а дозвољене су и следеће димензије: 38–42 m (дужина) $\times$ 18–25 m (ширина);
- рукомет – терен за игру је правоугаоник, димензија 40 m (дужина) $\times$ 20 m (ширина);
- кошарка – терен за игру је димензија 28 m (ширина) $\times$ 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 $\times$ 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;
- одбојка на песку – терен је правоугаоник, димензија 16 m $\times$ 8 m, окружен са свих страна слободном зоном ширине 5–6 m; слободан ваздушни простор изнад простора за игру износи најмање 7 m, рачунајући од подлоге за игру;
- базен за пливање (олимпијски) – базен димензија 50 m (дужина) $\times$ 25 m (ширина), минималне дубине 2,2 m;
- базен за пливање (мали) - базен дужине 25 m;
- базен за скокове – базен је димензија 20 m $\times$ 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 платформама за скокове на 5 m, 7,5 m и 10 m;
- базен за ватерполо – базен димензија 30 m (дужина) $\times$ 20 m (ширина) за мушкарце, односно 25 m (дужина) $\times$ 17 m (ширина) за жене; дубина базена 1,8–2,2 m;
- веслачке стазе – веслачка такмичења (регате) се одржавају на стази дужине 2.000 m, у шест стаза које су праве целом дужином, обележене бовама и ширине 13,5 m свака;
- кајак и кану на мирним водама – олимпијске стазе су дужине 500 m и 1.000 m, као и спринт стаза дужине 200 m;
- ритмичка гимнастика – дворана минималне висине 8 m, са два простора за извођење димензија 12 m $\times$ 12 m, са оквирном зоном ширине 1 m, односно 2 m, ако су борилишта издигнута у односу на под;

- спортска гимнастика – дворане садрже подијум за такмичења у партеру, димензија $12\text{ m} \times 12\text{ m}$, и простор за такмичење на справама (коњ с хваталкама, коњ за прескок, карије, вратио, разбој, двовисински разбој, греда);
- тениски терен – терен за сингл је димензија $23,77\text{ m}$ (дужина) $\times$ $8,23\text{ m}$ (ширина), а за дубл $23,77$ (дужина) $\text{m} \times 10,97\text{ m}$ (ширина);
- клизалиште за хокеј – површина димензија 61 m (дужина) $\times$ 30 m (ширина), са заобљеним угловима;
- клизалиште за брзо клизање – отворено или затворено клизалиште, са две стазе, минималне дужине $333,3\text{ m}$, а максималне 400 m ;
- клизалиште за уметничко клизање – клизалиште димензија $56\text{--}60\text{ m}$ (дужина) $\times$ $26\text{--}30\text{ m}$ (ширина), са заобљеним угловима.

Специфички спортски објекти:

Атлетски стадион садржи просторе за такмичења у трчању, ходању, скакачким и бацачким дисциплинама. Обавезни су следећи садржаји: овална стаза дужине 400 m са најмање четири стазе, правац дужине 100 m , стаза за стиплчез, простор за скок у вис са залетиштем, простор за скок с мотком са залетиштем, простор за скок у даљ и троскок са залетиштем, просторе за бацање кугле, диска, кладива и копља. Облик стадиона је одређен овалном атлетском стазом дужине 400 m . Минимална потребна површина комплекса треба да буде бар два пута, а пожељно је три пута, већа од укупне нето површине намењене за спортске садржаје, како би се стадион успешно уклопио у окружење. Овакви стадиони се могу користити и за друге спортове, као што су фудбал, амерички фудбал или рагби, или разне манифестације, као што су концерти или већи скупови на отвореном, при чему се подлога мора заштитити.

Дворана за атлетска такмичења треба да садржи овалну атлетску стазу дужине 200 m са два правца и две кривине, стазу за спринт, залетиште за скок у вис, скок с мотком, скок у даљ и троскок, као и простор за бацање кугле.

Аквапарк подразумева већи комплекс базена, различитих димензија, од којих су неки опремљени системима тобогана, вештачким таласима, или сличним садржајима за забаву посетилаца. Осим базена, планирају се и угоститељско-туристички садржаји, спортски терени, уређене и озелењене површине.”

Зеленило

„Територија града Новог Сада представља у просторном смислу разуђену целину. Значајнији зелени потези условљени су вегетацијом која прати обе обале Дунава и глобалном целином шума Фрушке горе. Повезаност појединих озелењених целина као и њихова компактност, чини основу функционалног зеленила у граду. Уравнотежена просторна подела на целој територији града, како по обиму тако и према категорији зелених површина, чини једну од битних компоненти поставке вегетације и њене функције.

Градски тргови и зелене површине, посебно веће зелене површине-паркови имају, поред осталог, изузетан значај за постизање разноликости и обликовања града у целини.

Генералним планом се зелене површине, посебно јавне зелене површине (градски паркови) задржавају без промена, а у новим деловима града се планирају нове парковске површине одговарајуће величине.

Континуитет зелених потеза леве обале на градској територији Новог Сада конципиран је у виду елиптичних потеза и међусобних веза (шире регулације саобраћајница) и клинова који уводе зеленило са обале Дунава у градско ткиво. Спољни појас зеленила који се формира дуж граница грађевинског подручја је диференциран по својој структури и наменама (гробље, заштитно зеленило, рекреација и др.). У њему ће се подићи висока вегетација у ширини од 100 до 500 m. На тај начин, постављен у континуитету, зелени заштитни појас, уз остало заступљено зеленило рубне зоне (канал, путеви, пољозаштитни појасеви и сл.) обезбеђује своју функцију, уз најрационалније коришћење пољопривредног земљишта.

„Зелени коридори чине основу зеленог система града, па се морају резервисати простори за подизање нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила.”

„Код израде детаљније планске документације концепт уређивања засниваће се на:

- задржавању и очувању постојећих површина и вегетације, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге и заштите,
- поштовању просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног генералним планом,
- планирању и уређивању зелених површина у свим зонама кроз израду планова детаљније разраде,
- изградњи и уређењу зелених површина које морају да буде у складу са урбанистичко-архитектонским решењима зона, блокова, улица и амбијената, односно зеленило осим основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),
- формирању заштитног зеленила у оквиру јавних површина у регулационој ширини саобраћајница и у железничким коридорима поштујући прописане удаљености линијског зеленила ради неометаног одвијања саобраћаја,
- избор садног материјала треба спровести претежно аутохтоним и неинвазивним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове; учешће лишћарских у односу на четинарске врсте треба да је доминантније, као и однос према осталом растину (жбунасте врсте, пузавице, цвеће),
- због промењених климатских услова (дуга сушна лета и благе зиме), потреба за заливњем је све већа; због тога је неопходна примена одговарајућег система за заливање, који ће у сваком моменту обезбедити довољну количину воде, потребну за неговање зелених површина, дрвећа, шибља, цвећа и травњака.”

Парк-шуме

„Парк-шума (заштитни парк шумски појас града) је важна компонента система места за одмор, која је доступна становницима града.”

„Пејзажни парк „Југовићево” (парк шума), површине око 68 ha има истакнуту рекреативну, заштитну и амбијенталну улогу у односу на градску територију. Широки простори планираног пејзажног парка „Југовићево” са Градским гробљем и Епархијом Сајлово надовезују се на западни зелени полукружни коридор и тако чине целину заштитног зеленила града.”

„Овакве шуме не представљају само привредни потенцијал, већ је значајна и њихова еколошка улога. Оне су у непосредном додиру са насељима, а у себи чувају велики број врста биљног и животињског света, на којем се може заснивати добар део туристичке привреде. У оквиру ових површина потребно је предвидети и просторе за поједине видове рекреације.”

„За парк-шуме карактеристично је такво композиционо решење, које је подређено лаком и погодном кретању посетилаца. Неопходно је предвидети систем пешачких, бициклистичких и трим стаза. Кружни пут треба да је димензионисан за већи број људи, основни путеви се допуњују системом другостепених парковских путева и стаза, слободних пејзажних облика.

На територији парк шуме неопходно је обезбедити две основне функционалне зоне:

- зону масовне активности – шетња, бављење спортом и другим врстама активног одмора: ова зона је лоцирана поред главних саобраћајница града, што и јесте погодност; одавде треба да се усмеравају стазе у неопходним правцима и у дубину парк шуме, да се стварају пољане за игру, спортска игралишта као и објекти за опслуживање посетилаца и сл.;
- зона мирног одмора и шетње, овде је потребно обезбедити систем пешачких и бициклистичких стаза; шетња између крошњи дрвећа може да се оствари планирањем шеталишта изнад нивоа терена и планирањем платформи као видиковаца; у периферним деловима парка обавезно је планирати паркинге. Потребно је водити рачуна да се мрежом стаза отворе живописни пејзажи парк-шуме у одређеној наизменичности. Велики значај у овој зони имају и водене површине.

Садржаји у парк-шуми треба да подстакну боравак на природи и допринесу повезивању људи с природом. Садржаји за децу у оквиру парк-шуме треба да буду у функцији доживљаја боравака на отвореном, учења о природи и савладавању различитих вештина. У оквиру ове намене могуће је превидети изградњу објеката у функцији спорта, туризма (глампинг туризам и визитор центар), културе, образовања и угоститељства. Сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 5 % укупне површине парка.

Треба предвидети карактеристичан облик различитих парковских елемената: клупа, надстрешница, стаза и одморишта. Све треба да је обликовано у природном

стилу, уз веома мале интервенције на уређивању појединих простора у декоративном смислу.

Вредно наслеђе потребно је очувати, обновити и одржавати. На осталим деловима парк-шуму планирати уважавајући потребе за озелењавањем, примењујући постојеће компоненте у интеграцији са новим, остварујући савремен дизајн пејзажних простора. На неким деловима парк-шуме треба оставити или формирати ливаде и пропланке које ће посетиоци користити за трчање или за неки други начин рекреације.”

„Парк-шуму на Југовићеву планирати водећи рачуна о очувању заштићеног станишта, са планирањем висококвалитетног пејзажног дизајна, са садржајима у интеграцији са наменама у непосредном окружењу (археолошки парк, спортски пар и еко становање).”

Зеленило у оквиру других намена

Спортско-рекреативни центри

„Зеленило унутар спортског центра, треба да прожима цео комплекс, да раздваја спортске терене и објекте различитих врста спортова, стварајући тако повољне услове за одвијање спортских активности као и пријатан боравак на том простору.”

Зелени коридори

„Под зеленим коридорима означене су шире траке зеленила, које у систему зелених површина града треба да обезбеде повезивање зелених површина. Зелени коридори могу да садрже пешачке и бициклистичке стазе са пратећом опремом и објектима.

У зависности од положаја и степена уређености, зелени коридори играју значајну улогу у активној и пасивној рекреацији становништва. Пружајући могућност кретања животињских врста, зелени коридор игра значајну улогу у очувању биодиверзитета града.

Зелене коридоре могуће је поставити дуж одсека и обала Дунава, дуж саобраћајница, дуж малих градских водотока, основна каналска мрежа хидросистема Дунав–Тиса–Дунав и фрушкогорски потоци (Шандоровац, Каменарски, Каменички, Новоселски, Роков и Селиште).

Будућа мрежа пешачких и бициклистичких стаза треба да користи постојеће као и планиране зелене коридоре.

У оквиру рубног зеленила, потребно је вредновати све врсте шумских састојина и засада и уместо садашње производне и заштитне намене тамо где је могуће преоријентисати их у парк-шуме рекреативне намене.”

„Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови:

- код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, паркови и др.),

- у зависности од величине простора дозвољена је изградња садржаја за рекреацију.

У новим зеленим коридорима дозвољена је:

- садња зеленила,
- провлачење пешачких и бициклистичких стаза,
- подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељских објеката, настрешница и др.) на површини до 5 % површине коридора,
- изградња ретензија,
- подизање паркова и специфичних зелених површина,
- расадници.”

Саобраћајна инфраструктура

„Концепт просторног развоја саобраћајне инфраструктуре мора почивати на ставу да за пешаке, бициклисте и јавни превоз треба да се обезбеде приоритетни услови коришћења (просторни, операциони, режимски и сл.), а да се дестимулише превоз путничким аутомобилом.

Поред овога треба утицати и на видовну расподелу кретања. Идеално би било у наредном планском периоду тежити видовној расподели са учешћем од 30 % јавног превоза, 30 % путничких аутомобила и 40 % пешачења и бицикала.”

Пешачки и бициклистички саобраћај

„Пешачки саобраћај је најдоминантнији начин кретања у постојећем стању. Он чини 40 % свих кретања у граду. Циљ је да се удео ових путовања задржи на постојећем нивоу. Да би се то постигло потребно је задржати све постојеће пешачке зоне и проширити на нове уз повећање њихове приступачности.

Бициклистички саобраћај као и саобраћај тротинетима и трициклима у постојећем стању нису довољно заступљени у видовној расподели, иако у граду има изграђено преко 100 km бициклистичких стаза. Ово учешће би морало бити знатно веће, с обзиром на повољну конфигурацију терена и релативно повољне климатске карактеристике. Највећи број унутарградских путовања мањи је од шест километара, што омогућава да бицикл, тротинет или трицикл буду конкурентни осталим видовима превоза.

Планира се задржавање постојеће мреже бициклистичких стаза уз изградњу нове бициклистичке инфраструктуре, јер је то једна од мера која ће допринети развоју бициклистичког саобраћаја. То повећање би требало да буде за око три пута у односу на постојеће стање. Највише је потребно урадити на сремској страни града, јер у постојећем стању нема изграђених бициклистичких стаза. Такође би требало предвидети бициклистичке саобраћајнице које би повезивале приградска насеља са градом, на правцима на којима постоје просторни и саобраћајно-технички услови за реализацију. Ово се пре свега односи на комплетирање бициклистичких саобраћајница

ка Ветернику и Футогу, као и на повезивање Руменке, Ченеја, Каћа, Будисаве, Ковиља, Петроварадина, Сремске Каменице и Буковца са Новим Садам.

Поред претходно реченог, а све у циљу повећања учешћа бициклистичког саобраћаја у видовној расподели, потребно је планирати мрежу паркиралишта за бицикле под видео надзором, као и мрежу система јавних бицикала или трицикала на електрични погон („rent a bike”). Такође, приликом изградње објеката вишепородичног становања треба инсистирати на обавезном издвајању просторије за остављање бицикала (бициклане) минималног капацитета према Табели број 22.

Посебан акценат треба дати развоју бициклистичког туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. „зелених путева” (Project for Public Spaces & Greenways), „бициклистичких стаза дуж Дунава” (GTZ-Programm für Wirtschafts-und Beschäftigungsförderung in Serbien-WBF) и „Европске мреже бициклистичких стаза” (EuroVelo – руте број 6 „Атлански океан – Црно море” и 11) као део европске мреже бициклистичких рута. Пројекти су из области туризма, у оквиру којих ће се бициклистичким стазама повезати природне и историјске знаменитости Града Новог Сада, суседних регија, али и суседних држава. Ова бициклистичка путовања по правилу имају дуже дистанце, тако да је ову трасу потребно опремити и садржајима прилагођеним за путовања која трају дужи временски период.”

Заштита природе

У обухвату Генералног урбанистичког плана града Новог Сада налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја

- ознака: НСА05, назив: „Бара код Авијатичарског насеља”, категорије станишта: ободна вегетација водених система,

„Станишта су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, број: 110-00-18/2009-03 од 20. јануара 2010. („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).”

Мере заштите природних добара

„Све активности у заштићеним подручјима, као и у њиховој непосредној близини, морају се спроводити у складу са Законом и подзаконским документима, као и у складу са актима о проглашењу заштићених подручја, у којима су дефинисани услови и мере забрана и ограничења радова и активности;

Све активности у подручјима у поступку заштите, ускладити са мерама заштите из студија заштите за наведена подручја;

Резервисати за заштиту подручја планирана за заштиту.”

Мере заштите за станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:

„Природна станишта строго заштићених и заштићених врста НСА 10, НСА14д,е, НСА18, НСА22а,б:

- забрањено је: мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
- ограничава се: промена састава и структуре вегетације на рубне делове станишта на којима је могуће подизање зелених појасева и формирање пешачких/рекреативних стаза, уколико је то у складу са потребама заштите врста на датом станишту; намена просторних целина, на заштитно зеленило (или парку шуму код шумских станишта); планирање активности везаних за еколошку едукацију, одржавање станишта, као и просторно и временски ограничену рекреацију у складу са карактеристикама и капацитетом простора;
- на североисточном делу станишта НСА05 применити мере заштите наведене у претходна два става, а јужни део уредити уз очување што већег процента зелених површина, у складу са потребом очувања/побољшања хидролошког режима влажног станишта и повезаности станишта са суседним елементима еколошке мреже;
- прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима, укључујући и активности одржавања и/или уређења просторне целине.”

Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених врста од националног значаја (изузев станишта НСА23)

„У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта:

- забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор; планским решењима мора се обезбедити:
 - примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
 - дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;

- дефинисањем правила парцелације и изградње, као и издвајањем/унапређењем зелених површина ублажити негативне утицаје повећања густине насељености блокова који се налазе унутар зоне непосредног утицаја (50–200 m од водног земљишта) на водотокове/канале који функционишу као еколошки коридори.

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

- примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту.

Примењују се следеће мере:

- очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта; овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора/станишта.

Услов за изградњу:

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

Заштита непокретних културних добара и амбијенталних целина

„На целокупној територији Града Новог Сада налазе се непокретна културна добра изражене хронолошке слојевитости и тематске разноврсности, као материјална сведочанства историје и стваралаштва на нашем простору, од археолошких налазишта, појединачних сакралних и профаних споменика културе, до просторних културно-историјских целина, знаменитих места и посебних амбијенталних целина вредног градитељског наслеђа.”

„За сваки формално проглашен споменик културе утврђене су мере заштите. Ове мере утичу на дефиницију планског статуса и третман објекта односно простора. Планске смернице треба да их допуне како би се омогућила рационална и одржива употреба објекта и простора, пре свега, са урбанистичког односно развојног аспекта.”

Археолошки локалитети

Бачка страна града

4. Потес Сајлово – Југовићево, (кат. парц. бр. 516/2, 517/2, 518, 520, 520/2, 521/2, 524/1, 524/2, 525, 527, 487, 488/1, 488/2, 488/3, 530/4, 531, 532/1, 532/2, 532/3, 533, 534, 3379/1, 3379/2, 3383/1 и део 3380, 10594/1 КО Нови Сад IV) аеродром у кругу касарне, праисторија и средњи век, случајни налаз и ископавање.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Највећи део обухваћеног простора чини касарна „Југовићево”. Преостали део простора, у северозападном делу, уз постојећи канал, неизграђено је и неуређено грађевинско земљиште, које је угрожено подземним водама. У деловима простора у сегментима су очувани остаци ритова, некадашњих старих водотокова и бара - фрагменти некадашњег природног окружења и предела.

Највећи део обухваћеног простора чини станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја, ознаке НСА05, „Бара код Авијатичарског насеља” (категорија станишта: ободна вегетација водених система). Уз северозападну и југозападну границу станишта планира се заштитни појас зеленила ширине 20 m, а ка обухваћеном простору се пружа мрежа предложених зелених коридора.

Сегмент некадашње старе високе обале Дунава испод које су очувани остаци рита, забареног подручја, трстика и шумарака („Бара код Авијатичарског насеља у Новом Саду” - станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја) заједно чине археолошки пејсаж у којем су формирана насеља заједница у прошлости, од праисторије до данас.

Северни и западни део Плана улазе у зону заштите вишеслојног археолошког локалитета Сајлово (број 5) у Новом Саду, евидентираног добра које ужива претходну заштиту, док југозападна граница планског подручја залази у зону локалитета са археолошким садржајем Касарна Југовићево (број 4). На локалитету Сајлово је у периоду 2010-2012. године утврђено постојање великог и добро очуваног вишеслојног археолошког налазишта које се простире на преко 50 ha са остацима материјалне културе насељавања у континуитету, од раног неолита и појаве земљорадње на простору Панонске низије, кроз све праисторијске периоде (млађе камено, бакарно, бронзано и гвоздено доба), преко раних историјских, касноантичких и раносредњовековних остатака, до позног средњег и новог века.

Уз саму границу Плана, са источне стране, налазе се објекти који чине комплекс касарне „Југовићево” (Мајевица), целине која ужива претходну заштиту. Отворена површина у обухвату овог плана саставни је део некадашњег аеродрома, од посебне

вредности за Град Нови Сад и Републику Србију, који сведочи о настанку и развоју ваздухопловства на нашем простору, а који је у историјском контексту повезан са поменутим објектима ван обухвата Плана.

Обухваћени простор се налази на терену средње погодном за изградњу.

4.2. Оцена стања зеленила

Простор у обухвату Плана представља неуређену зелену површину са већим и мањим групацијама самоникле високе и жбунасте вегетације. Поред наведеног, у оквиру обухваћеног простора евидентирани су и веће травнате површине, као и обрадиве површине са различитим ратрским и повртарским културама.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура.

Југоисточни део обухваћеног простора ослања се на Улицу Олге Хацић која чини делимично изведену саобраћајницу која је планирана да повеже Булевар Европе и Улицу Доње Сајлово.

У правцу северозапада на приближно 600 m од обухваћеног подручја налази се Улица доње Сајлово. На приближно 500 m у правцу југа налази се Булевар војводе Степе, а на приближно 300 m у правцу истока, Булевар Европе. У постојећем стању не постоји саобраћајна веза обухваћеног простора са наведеним булеварима и другим јавним саобраћајницама.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом предметног простора није решено преко водоводног система Града Новог Сада, с обзиром да до сада није постојала потреба за тим, пошто је терен неизграђен. Источно и западно од предметног простора постоји изграђена водоводна мрежа, и она ће представљати основу за даље ширење водоводног система.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода предметног простора није решено преко канализационог система Града Новог Сада с обзиром да до сада није постојала потреба за тим, пошто је терен неизграђен. Источно и западно од предметног простора постоји изграђена канализациона мрежа, и она ће представљати основу за даље ширење канализационог система.

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Подручје обухваћено планом је углавном неопремљено, постоји делимично изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и делимично изграђена гасоводна мрежа. Непосредно изван обухвата плана постоје изграђене електроенергетска, гасна и мрежа електронских комуникација.

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Планом ће се утврдити правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације.

Овај План ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену површина, начин спровођења, регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, као и друге елементе значајне за спровођење Плана. Утврдиће се и мере заштите културних и природних добара и животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, итд.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

6.1. Концепт просторног уређења

Концепција уређења обухваћеног простора ће се по планираним наменама и садржајима, капацитетима и урбанистичким параметрима кретати у оквиру правила и услова усмеравајућег карактера која су дефинисана Генералним урбанистичким планом, уз уважавање услова заштите природних и културних добара. Концепција уређења простора у даљој разради, односно приликом израде нацрта Плана, ускладиће се са условима надлежних завода и предузећа: Покрајинског завода за заштиту природе, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине”.

Планираће се парк-шума, спортски центар и саобраћајне површине.

У оквиру парк-шуме издвојиће се две основне функционалне зоне, које се разликују по начину коришћења и могућим садржајима: зона масовне активности и зона мирног одмора и шетње.

Зона масовне активности за шетњу, бављење рекреацијом и друге врсте активног одмора, планираће се у ободним деловима парк-шуме, поред главних саобраћајница. Из ове зоне ће се усмеравати стазе ка дубини парк-шуме и зони мирног одмора и шетње. Уз шетне, бициклическе и трим стазе формираће се и пољане за игру, спортска игралишта и пратећи објекти за опслуживање посетилаца.

Зону масовне активности могуће је поделити у више међусобно повезаних тематских целина, као што су: део посвећен археологији (информативни панои о археолошком налазишту и оближњем археолошком парку, архео-башта - „археобиолошки врт” за узгој карактеристичних култура коришћених у животу заједница), спомен-парк са поставком везаном за пилотску школу и некадашњи војни аеродром, урбане баште, уређени простор за децу са дечијим игралиштима, простори за природњачке радионице и учионице у природи за организовано посматрање заштићених врста, целине са различитим избором вегетације.

Зона мирног одмора и шетње планираће се у унутрашњости простора, удаљено од зоне активне рекреације и главних саобраћајница. У зони мирног одмора и шетње обезбедиће се систем пешачких и бициклических стаза, може се предвидети и шетња између крошњи дрвећа. Мрежом стаза ће се отворити живописни пејзажи парк-шуме у одређеној наизменичности. Велики значај у овој зони имају и водене површине, с обзиром да се у овој зони налази и простор око канала, где је очуван природни ритски амбијент са ритовима, трстицима и шумарцима. Постојећи природни амбијент ће се очувати и оставити могућност да се искористе водене површине у обликовању, а све у складу са условима надлежног завода за заштиту природе и водопривредног предузећа.

Композиционо решење ће се подредити лако и погодном кретању посетилаца, због чега ће се предвидети систем пешачких, бициклических и трим стаза. Кружни пут ће се димензионисати за већи број људи, а основни путеви ће се допунити системом другостепених парковских путева и стаза, слободних пејзажних облика. Бициклически и пешачки правци ће се планирати тако да се надовежу на постојеће правце у непосредном окружењу. Могуће је и планирање стаза за јахање. Пешачке, бициклическе, трим и јахаће стазе планираће се на независним, одвојеним, трасама, како би се избегли конфликти. Могуће је и планирање шеталишта изнад нивоа терена, између крошњи дрвећа, преко система платформи и видиковаца.

Садржаји у парк-шуми треба да подстакну боравак на природи и допринесу повезивању људи с природом. Садржаји за децу у оквиру парк-шуме треба да буду у функцији доживљаја боравака на отвореном, учења о природи и савладавању различитих вештина (учионице у природи, природњачке радионице и слично). Могуће је предвидети и изградњу објеката у функцији спорта, туризма (екотуризам - боравак у природном окружењу ради едукације посетилаца, разгледања живог света и уживања у природи, и центар за посетиоце), културе, образовања и угоститељства. Сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 5 % укупне површине парка.

Предвидети карактеристичан облик различитих парковских елемената: клупа, надстрешница, стаза и одморишта, тако да све буде обликовано у природном стилу, уз веома мале интервенције на уређивању појединих простора у декоративном смислу.

Вредно наслеђе потребно је очувати, обновити и одржавати, а на осталим деловима парк-шума ће се планирати уважавајући потребе за озелењавањем, примењујући постојеће компоненте у интеграцији са новим, остварујући савремен дизајн пејзажних простора.

У периферним деловима, уз главне прилазе парк-шуми, обавезно ће се планирати паркинг-простори за потребе посетилаца.

У оквиру спортског центра планираће се изградња спортских објеката, спратности П до П+2, и терена на отвореном, уз обавезно озелењавање слободног простора у функцији спортских садржаја. Уређење простора уз станиште заштићених врста и постојећи канал зависиће и од услова надлежног завода за заштиту природе и водопривредног предузећа.

6.2. Биланс површина

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
парк-шума	68.17	85.21
спортски центар	7.97	9.96
саобраћајне површине	3.87	4.84
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	80.00	100.00

6.3. Концепт уређења зелених површина

Зелене површине на простору у обухвату Плана планираће се као зеленило у склопу намене парк-шума, спортски центар и као зеленило саобраћајница. Постојећу квалитетну вегетацију треба задржати у највећој могућој мери.

Приликом озелењавања овог простора треба избегавати инвазивне и користити аутохтоне биљне врсте.

Саобраћајнице треба да прати линија дрвореда који су постављени према садржају попречних профила. Улице са широким профилима треба да садрже двоструке дрвореде.

Сви планирани паркинг простори треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације.

Широки простори планираног будућег парка „Југовићево” са Градским гробљем и Епархијом Сајлово надовезаће се на западни зелени полукружни коридор и тако ће чинити целину заштитног зеленила града. У оквиру парк-шуме биће планирани садржаји попут мирног одмора, шетне стазе и платои, као и други садржаји који су у складу са условима надлежног Завода, с обзиром да се ради о простору који представља станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја -

ознака: НСА05, назив: „Бара код Авијатичарског насеља”, категорије станишта: ободна вегетација водених система.

Уз постојећи канал планираће се адекватно озелењавање у складу са условима надлежног предузећа и Завода.

Озелењавање спортског центра базираће се на поставци ободног заштитног појаса од вишеспратне вегетације, посебно са јужне стране која се граничи са планираном саобраћајницом. Прилази и улази у комплекс и објекте биће наглашени декоративном вегетацијом. Остатак простора биће озелењен у складу са просторном организацијом садржаја унутар комплекса.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Концептуално саобраћајно решење заснива се на планираној саобраћајној мрежи утврђеној у важећим планским документима. Са јужне и северозападне стране планирана је примарна саобраћајница (по рангу главна саобраћајница), која је у правцу истока повезана са Булеваром Европе, а у правцу северозапада са Улицом Доње Сајлово.

Североисточну границу Плана тангира планирана сабирна саобраћајница, која је у правцу севера и истока повезана са Булеваром Европе.

Концептуалним решењем нису планиране саобраћајнице унутар парк-шуме и дела спортског центра, а у нацрту овог плана преиспитаће се потреба за истим.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко планираног водоводног система Града Новог Сада, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад. Планом ће се предвидети изградња водоводне мреже у свим постојећим и новопланираним улицама где то околна намена простора буде захтевала.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа, која ће функционисати у оквиру канализационог система Града Новог Сада. Кроз израду нацрта Плана сагледаће се потреба за изградњом канализационе мреже у свим улицама где то околна намена простора захтева, и условима надлежног Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација”.

Концепција одвођења атмосферских вода неће угрозити хидролошки режим станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја, под ознаком НСА05, под називом: „Бара код Авијатичарског насеља”.

Планом ће се дефинисати количина атмосферских вода која се може директно упустити у уличну канализациону мрежу, као и количина вода коју ће корисници простора привремено сакупљати у ретензијама, на сопственим парцелама и контролисано испустити у уличну мрежу.

7.2.1. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета и изградњи нових, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја које ће бити могуће изградњом прикључака од постојеће мреже или изградњом нових трансформаторских станица и пратеће електроенергетске мреже, као и мреже јавног осветљења.

Снабдевање електричном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних фотонапонских модула на кровним и фасадним површинама објеката.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета у гасоводној мрежи и изградњи нових према потребама. Планом ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја, које ће бити могуће проширењем постојеће гасоводне мреже и изградњом прикључака до објеката или изградњом мерно-регулационе гасне станице и доводног гасовода, у складу са будућим потребама.

Снабдевање топлотном енергијом делом ће бити могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних колектора на кровним и фасадним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњом топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење (хидро) геотермалне енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона инфраструктура ће се базирати на искоришћењу постојећих капацитета и изградњи нових, у складу са будућим потребама. Планом ће се тачно дефинисати могућност изградње прикључака од постојеће мреже до будућих садржаја на подручју, као и изградња нове уличне мреже. Планом ће се такође дефинисати и услови за постављање уличних кабинета са телекомуникационом опремом, система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на објектима и сл.

8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8.1. Заштита животне средине

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору Плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито 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, 95/18, 95/18 – др. закон).

Планским решењем неопходно је тежити очувању природних карактеристика терена, а затечени биодиверзитет станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста очувати у највећој могућој мери.

Реализација планираних намена (парк-шуме и спортског центра) допринеће побољшању квалитета и комфора живота становника, смањити аерозагађење и ниво буке, односно побољшати квалитет животне средине.

У складу са важећом законском регулативом, планом ће се дефинисати мере заштите ваздуха, вода, земљишта, као и мере заштите од буке и отпадних материја.

Планираним активностима не уводе се садржаји који ће штетно деловати на ваздух, воду, земљиште, становништво, инфраструктурне и друге објекте.

8.2. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја, под ознаком НСА 05, назива: „Бара код Авијатичарског насеља”, категорија станишта: ободна вегетација водених система.

У складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе, у фази израде нацрта Плана, детаљније ће се дефинисати мере заштите и ограничења која ће значајно утицати на дефинисање коначног планског решења.

8.3. Заштита градитељског наслеђа

У регистру заштићених културних добара и Евиденцији добара која уживају претходну заштиту нема утврђених непокретних културних добара.

Уз саму границу Плана, са источне стране, налазе се објекти који чине комплекс касарне „Југовићево” (Мајевица), целине која ужива претходну заштиту према Закону о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21). Отворена површина у обухвату овог плана саставни је део некадашњег аеродрома, од посебне вредности за Град Нови Сад и Републику Србију, који сведочи о настанку и развоју ваздухопловства на нашем простору¹, а који је у историјском контексту повезан са поменутим објектима

¹ Зачеци аеродрома сежу у време непосредно пре избијања Првог светског рата, 1913. године, када Градска управа Новог Сада уступа царском ерару 150 јутара градског земљишта, 5 km од центра града, за „устројење војно-авијатичарске станице”. Годишњи закуп износио је 5.000 круна. Исте године, 11-12. маја, одржан је на новом аеродрому велики авио-митинг, којим је исти промовисан.

ван обухвата Плана. Целокупни комплекс са сачуваним наменским објектима, спомен обележјима и уређеним зеленим површинама, заједно са отвореним (скоро) празним простором у обухвату овог плана, поред архитектонско-урбанистичког, поседује и културно-историјски и амбијентални значај.

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да северни и западни део обухвата Плана улазе у зону заштите вишеслојног археолошког локалитета Сајлово (број 5) у Новом Саду, евидентираног добра које ужива претходну заштиту (Ев. бр. 02/2010 од 02. децембра 2010. године), док југозападна граница планског подручја залази у зону локалитета са археолошким садржајем Касарна Југовићево (број 4).

Заштитним археолошким истраживањима која су спроведена пре изградње III и IV деонице Булеvara Европе, на локалитету Сајлово је у периоду 2010-2012. године утврђено постојање великог и добро очуваног вишеслојног археолошког налазишта које се простире на преко 50 ha са остацима материјалне културе насељавања у континуитету, од раног неолита и појаве земљорадње на простору Панонске низије, кроз све праисторијске периоде (млађе камено, бакарно, бронзано и гвоздено доба), преко раних историјских, касноантичких и раносредњовековних остатака, до позног средњег и новог века.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планирана парк-шума и спортски центар са великим учешћем зелених и слободних површина, заједно са мрежом коридора који се пружају ка обухваћеном простору, значајно ће побољшати услове животне средине и позитивно ће утицати на општи квалитет живота у непосредном окружењу, побољшањем микроклиматских услова, ублажавањем сунчеве радијације, повећањем влажности ваздуха, заштитом од утицаја ветра и слично. Спортски и рекреативни садржаји и површине у оквиру спортског центра и парк-шуме створиће услове за развој врхунског спортског стваралаштва, одржавање спортских такмичења и масовније бављење свих категорија становништва спортом и рекреацијом.