

На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници од 14. маја 2018. године, доноси

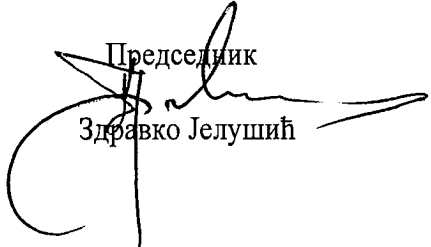
ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 178. седнице одржане 9. новембра 2017. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду са 192. (јавне) седнице Комисије за планове одржане 15. марта 2018. године.

2. Закључак са планом и извештајима Комисије за планове доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-693/2017-I
14. мај 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници од 14. маја 2018. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА „САЈМИШТЕ” У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште” у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор између улица: Хајдук Вељкове, Мичуринове и Новосадског сајма.

Намена простора је спортски центар у оквиру кога се планирају отворени и затворени спортски објекти, пратећи садржаји у функцији спорта, пословни и комерцијални садржаји.

Подручје које је обухваћено планом налази се у непосредној близини блокова са вишепородичним становањем великих и средњих густина, блокова са породичним становањем, линијских општеградских центара, затим Футошког парка и Новосадског сајма. Својим положајем, наменама и садржајима, и урбанистичким карактеристикама представља значајан део грађевинског подручја Новог Сада.

Планира се увођење нових спортских садржаја, пре свега атлетских борилишта, јавна гаража на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове, у циљу решавања проблема паркирања који је евидентан на овом простору, проширење појединих регулација уз главне градске саобраћајнице, као и утврђивање свих параметара за реализацију спортског комплекса.

Простор је инфраструктурно опремљен, а планом је дефинисана сва потребна инфраструктура и услови за реализацију према планираним капацитетима.

План обухвата 4,79 ha.

1.1. Правни и плански основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 41/17), коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници, 8. септембра 2017. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 39/11, 14/14, 8/16, 82/16 и 50/17) (у даљем тексту: План генералне регулације). Планом

генералне регулације за простор који је обухваћен планом дефинисане су намене: спортски центар, уређена јавна површина и саобраћајне површине.

Простор који је обухваћен планом је Планом генералне регулације утврђен као део грађевинског подручја Новог Сада, уз обавезу израде плана детаљне регулације. Због промене режима земљишта у односу на важећи план детаљне регулације, односно чињеница да делови спортског центра под објектима постају јавне површине, План генералне регулације је у погледу режима коришћења земљишта основ за реализацију дела спортског центра. План детаљне регулације остаје основ за реализацију за сва дефинисана правила уређења и грађења, а у деловима који се односе на режим коришћења земљишта, односно планирање јавне површине испод површина под објектима, основ за реализацију је и План генералне регулације.

План генералне регулације утврдио је правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са условима утврђеним Планом генералне регулације, као и имплементација планских решења датих за појединачне локалитете у Плану генералне регулације.

Планом се тежи побољшању начина уређења спортског центра, постављању нових садржаја који недостају и који, с обзиром на основну намену, ту и припадају, а све у циљу формирања места за различите спортске активности, односно оквира у којима се оне одвијају.

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање планских параметара тако да се оптимизује могућност реализације решења и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора. Имајући у виду проблем с паркирањем и недостатак паркинг места, планом ће се утврдити локација за изградњу паркинг гараже и дефинисати параметри за њену изградњу.

План садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја плана утврђена је осовинска тачка број 2279 на пресеку осовине Улице Новосадског сајма и Мичуринове

улице. Од ове тачке у правцу запада, граница прати осовину Улице Новосадског сајма до пресека са осовиним Хајдук Вељкове улице, затим скреће ка северу, прати осовину Хајдук Вељкове улице до пресека са осовином Мичуринове улице. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати осовину Мичуринове улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја плана.

Планом је обухваћена површина од 4,79ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Подручје које је обухваћено планом карактерише изузетан положај у односу на саобраћајну мрежу Града и објекте инфраструктуре, непосредна близина блокова са вишепородичним становањем великих и средњих густина, блокова са породичним становањем, линијских општеградских центара, затим Футошког парка и блока Новосадског сајма. Овим је обезбеђена лака доступност становницима Новог Сада и свакодневно коришћење у сврху спорта и рекреације.

Подручје које је обухваћено планом је већим делом намењено спорту и рекреацији, а мањи део у северном делу, на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове, заузима уређена јавна површина испод које се планира јавни паркинг простор.

Спортски центар „Сајмиште” је почео да се развија 1965. године, извођењем спортских терена на отвореном (фудбалског, рукометних и одбојкашких игралишта и тениских терена). Центар послује у склопу Јавног предузећа Спортски и пословни центар „Војводина“, као посебан спортски објекат. Отворени терени центра се највише користе као градска оаза за слободну рекреацију грађана, кроз коју годишње прође велик број деце, младих и одраслих.

На концепцију уређења простора утицала су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене дефинисане Планом генералне регулације, услови надлежних предузећа, просторни стандарди и нормативи за планирање спортских објеката, издата урбанистичка документација, затим препознате вредности простора и грађевинског фонда, као и постојећа намена.

Концепција уређења обухваћеног простора, базира се пре свега на принципу континуитета са реализованом наменом и правилима уређења и грађења простора утврђених Планом генералне регулације и важећом планском документацијом.

Концепција уређења простора подразумева обнову дела Спортског центра „Сајмиште” у складу са исказаним потребама становништва за бављењем спортом, и на основу одговарајућих закона и правилника који регулишу дату област. У оквиру спортског центра предвиђају се отворени и затворени спортски објекти, садржаји у функцији спорта и пратећи пословни и комерцијални садржаји. Сваки од објеката ће бити просторно, функционално и технички самосталан, у циљу омогућавања етапности изградње.

Обухваћено подручје је већим делом намењено спортском центру, а мањи део заузимају уређена јавна површина, испод које се планира подземна јавна гаража, и саобраћајне површине.

3.2. Подела на просторне целине и намена земљишта

Планом се усваја намена површина дефинисана Планом генералне регулације. Доминантну намену чине спортско - рекреативне и озелењене површине.

У зависности од облика рекреативне, односно спортске активности спортиста, грађана и других потенцијалних корисника простора, простори у оквиру спортско – рекреативних површина намењују се за: спортске површине за активне облике рекреације, односно спорта, који се одвијају на за то посебно уређеним површинама и у објектима, и површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално: шетња, игра, одмор, забава. У оквиру спортско - рекреативних површина планирају су отворени и затворени спортски објекти (вишенаменска хала за мале спортове, трибине са спортско-комерцијалним садржајима у приземљу, спортска хала за борилачке спортове, тениски центар, куглана, отворени спортски терени за атлетске дисциплине, одбојку, кошарку, фудбал и сл.), садржаји у функцији спорта и комерцијални садржаји. Сваки од објеката је просторно, функционално и технички самосталан, у циљу омогућавања етапности изградње.

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, у оквиру дела Спортског центра „Сајмиште” издвајају се две просторне целине: вишенаменски спортски центар (А) и тениски центар (Б). У графичком приказу „План регулације, нивелације, саобраћаја са планом уређења зелених површина” у Р 1:1000 дате су зоне изградње планираних објеката, спратност као и положај и врста отворених спортских терена.

3.2.1. Вишенаменски спортски центар

У оквиру вишенаменског спортског центра планирају се затворени објекти (вишенаменска спортска хала за мале спортове и друге спортско-рекреативне садржаје са пратећим спортско - комерцијалним садржајима, пословни објекат са спортском двораном за борилачке спортове и пратећим спортско - комерцијалним садржајима и објекат куглане са пратећим спортско - комерцијалним садржајима) и отворени спортски терени за фудбал, атлетику рукомет, кошарку, одбојку и сл. Положај и морфологија планираних објеката су условљени и прилагођени просторним условима и постојећим објектима.

У северном делу спортског центра, на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове, планира се изградња вишенаменске спортске хале за мале спортове и друге спортско – рекреативне садржаје, са пратећим спортско - комерцијалним садржајима.

Уз Хајдук Вељкову улицу планирају се трибине, максималног капацитета 1000 гледалаца, испод којих је предвиђен пратећи садржај за фудбалере, као и спортско – комерцијални садржаји, у складу са потребама корисника.

У средишњем делу простора задржан је постојећи фудбалски терен, уз корекцију димензија на 100 x 64 m. Уз фудбалски терен планирају се терени за атлетске спортове (кружна атлетска стаза око фудбалског стадиона, атлетска стаза дужине 60m, скок у

даљ, скок у вис). Терен за кошарку, одбојку и терен за рукомет (мали фудбал), који мењају свој постојећи положај, планирају се источно од фудбалског терена.

Објекат куглане са пословним простором у делу који је реконструисан и надограђен до спратности П+1, планом се задржава, уз могућност надоградње још једног спрата или изградње новог објекта до максимално планиране спратности.

У југоисточном делу спортског центра, на углу улица Новосадског сајма и Мичуринове, планира се изградња пословног објекта са спортском халом за борилачке спортове и пратећим спортско – комерцијалним садржајима.

Уз задржавање постојећег зеленила, планира се ново зеленило где год постоје просторне могућности, као и простор за дечје игралиште са реквизитима за игру.

Улаз посетилаца у део намењен вишенамесном спортском центру омогућен је из улица Хајдук Вељкове, Новосадског сајма и Мичуринове.

3.2.2. Тениски центар

У оквиру тениског центра, који функционише као посебна просторна целина у оквиру Спортског центра „Сајмиште”, задржавају се четири тениска терена и планира један тениски терен са трибинама капацитета 210 гледалаца.

У оквиру ове просторне целине планира се и објекат за потребе тениског центра, у оквиру којег се налази управа, свлачионице, просторије за опрему, санитарни чвор као и одређени комерцијални садржаји (кафе, ресторан, посластичарница и сл.).

Улаз посетилаца и корисника тениског центра омогућен је из Улице Новосадског сајма.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Површине јавне намене	Површина (ha)	Удео (%)
Спортски центар	3,26	68
Уређена јавна површина	0,54	11
Саобраћајне површине	0,99	21
Укупна површина обухвата плана	4,79	100

У намени спортског центра могуће је реализовати под објектима сса 7.800 m² бруто.

Индекс заузетости (Из) планираним објектима је до 25%.

Спортски терени планирају се на површини сса 17.500 m², што представља приближно 54% површине комплекса, а слободне површине планирају се на преосталом делу простора.

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. 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 „План регулације површина јавне намене” у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 7539/1, 7539/2, 7539/3, 10488/1, 10488/2, 10491/1, 10492/1;
- уређена јавна површина и подземна јавна гаража: делови парцела бр. 7539/3, 10492/1;
- спортски центар: делови парцела бр. 7539/1, 7539/2, 7539/3, 10492/1.

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

3.4.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 77,65m до 78,35m. Нивелете коловоза улица које окружују овај локалитет су од 77,60 m до 78,35m, уздужни нагиби од 0,20% до 0,48 %, а попречни 2%. Коте нивелета заштитних тротоара око објеката унутар комплекса рачунати у односу на нивелационо стање околних улица. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница
- нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор се у југоисточном делу ослања на Мичуринову улицу, у јужном на Улицу Новосадског сајма, а у западном на Хајдук Вељкову улицу.

Улице Хајдук Вељкова и Новосадског сајма су главне саобраћајнице, док је Мичуринова улица стамбена улица. Овим улица обухваћен простор има непосредан контакт са градским и ванградским подручјима што са саобраћајног аспекта овај простор чини добро повезаним и приступачним.

Улице Новосадског сајма и Мичуринова су у потпуности изграђене, а у попречном профилу ових улица налазе се коловози, улични паркинзи и тротоари.

У оквиру источног дела попречног профила Хајдук Вељкове улице постоји изграђен коловоз (две коловозне траке по смеру) и једносмерна бицикличка стаза.

Возила јавног градског превоза путника саобраћају улицама Новосадског сајма и Хајдук Вељковом, чиме је ово подручје добро повезано линијама јавног градског превоза са осталим деловима града.

На обухваћеном простору паркирање је реализовано на јавним уличним паркинзима који првенствено користе станари у суседним блоковима, те су постојећи капацитети паркирања недовољни за квалитетно функционисање спортског центра.

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој саобраћајној мрежи са циљем подизања квалитета одвијања бицикличког и пешачког саобраћаја, као и решавање стационарног саобраћаја. У вези са тим планира се проширење источне регулације Хајдук Вељкове улице и изградња тротоара и двосмерне бицикличке стазе у оквиру попречног профила и изградња подземне паркинг гараже у јужном делу обухваћеног простора. На углу улица Хајдук Вељкова и Новосадског сајма, као и на углу улица Новосадског сајма и Мичуринове, планира се проширење регулације ових улица, а у циљу прихватања већег броја посетилаца и пролазника који се очекују на овим локацијама.

Интерне саобраћајнице унутар комплекса спортског центра нису предвиђене за јавни саобраћај (осим за пешаке и бициклисте), већ под одређеним режимом коришћења који ће утврдити надлежна институција (возила интервентних служби, репортажна кола, доставна возила и сл.).

Стационарни саобраћај

За кориснике и посетиоце спортског центра, паркирање путничких аутомобила планира се у оквиру јавне подземне гараже. Капацитет ове гараже је приближно 160 паркинг места по етажи, а број подземних етажа се не ограничава.

Паркирање бицикала планира се у оквиру комплекса уз интерне саобраћајнице. У складу са потребама, планом се оставља могућност изградње паркинга за бицикле и мотоцикле и на јавним површинама, ван комплекса спортског центра. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклички и пешачки саобраћај

Након проширења Хајдук Вељкове улице омогући ће се изградња тротоара и двосмерне бицикличке стазе у источном делу ове улице. У улицама Новосадског сајма и Мичуринова, нема просторних могућности за изградњу бицикличких стаза, али је могуће саобраћајном сигнализацијом обележавање бицикличких трака. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза унутар комплекса спортског центра иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са планом уређења зелених површина” у Р 1:1000.

У графичком приказу број 3 дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа реализована је у Хајдук Вељковој улици са профилима Ø 250 mm, док је секундарна водоводна мрежа изграђена у Улици Новосадског сајма, профила Ø 150 mm и Мичуриновој, профила Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа планом се задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилу улице.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у Хајдук Вељковој улици за потребе снабдевања водом планираних објеката, с обзиром да у том делу улице не постоји секундарна водоводна мрежа.

Планом се омогућава реализација водоводне мреже унутар комплекса спортских терена са повезивањем на уличну мрежу.

Евентуалне потребе за технолошком водом, у сврху заливања и одржавања зеленила могуће је решити преко бушеног бунара на сопственој парцели.

Постојећа и планирана водоводна мрежа дате су на графичком приказу „План водне инфраструктуре” у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, која ће функционисати у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа примарна канализациона мрежа реализована је у Хајдук Вељковој улици са профилем 2x900 mm и Ø 1200 mm, док је у Мичуриновој улици изграђена канализациона мрежа са профилима Ø 400 mm, Ø 500 mm и Ø 600 mm, а у Улици Новосадског сајма је профила Ø 400 mm.

Постојећа канализациона мрежа планом се задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилу улице.

Планира се измештање дела канализационе мреже профила Ø 600 mm са простора који је намењен за изградњу гараже. Канализација ће се изместити у оквиру Мичуринове улице, и оријентисаће се на север ка постојећој канализацији профила Ø 1200 mm.

У Хајдук Вељковој улици планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 250 mm, за потребе одвођења отпадних вода будућих објеката.

Планом се омогућава изградња канализационе мреже унутар комплекса спортских терена.

Постојећа и планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода са предметног простора.

Планирана канализациона мрежа дата је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода 77,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода 75,00 m н.в.

Правац пада подземних вода је северозапад-угоисток са смером падом према југоистоку.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

3.5.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5” и ТС 35/20(10) kV (будућа 110/20 kV) „Центар”. Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

За потребе снабдевања постојећих и планираних објеката, планира се изградња нове трансформаторске станице у источном делу подручја. Осим планиране, нове ТС се могу градити и у оквиру планиране вишенаменске спортске хале или пословног објекта, у приземљу објекта, у складу са законском и техничком регулативом и према условима надлежног дистрибутера. Трансформаторској станици је потребно обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже.

Планирана електроенергетска мрежа ће се градити подземно у коридорима који су планирани у попречним профилима улица. Све инсталације које пролазе испод зоне изградње планираних објеката је потребно изместити, уз сагласност и услове власника инсталација.

На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

3.5.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система. Основни објекат за снабдевање биће топлана (ТО) „Север”, од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлана „Север” има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

Преко подручја прелази и гасоводна мрежа притиска до 16 bar коју је на појединим деоницама потребно изместити због планиране изградње. Снабдевање из гасификационог система није планирано у обухвату планског подручја.

3.5.3.3. 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 и зеленим површинама), за осветљење рекламних панона и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.5.4. 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.

- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потребас, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.)

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.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта 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, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, 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).

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.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009'3.96''N 19042'40.02''E.

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 са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);

- антенски системи са базним станицама 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.

3.6. План уређења зелених и слободних површина

Основни концепт уређења зелених и слободних површина дела спортског центра заснива се на организацији зеленог заштитног, ободног појаса и формирању партерних, травних површина у средишњем делу простора. Комплекс је потребно партерно уредити и озеленити, тако да представља квалитетан, активан, комфоран и социјално комуникативан простор, прилагођен различитим генерацијама и корисницима. Уређеним пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака унутар простора.

Ободом комплекса, планира се садња високог и средње високог лишћарског и четинарског дрвећа које ће са постојећом квалитетном вегетацијом чинити густ заштитни појас. Комбинацијом декоративних форми са аутохтоним врстама, поред санитарно хигијенске функције, постићи ће се и складан визуелни ефекат.

Унутар комплекса, планирају се различити спортски садржаји (фудбал, атлетика, кошарка, тенис, одбојка и сл.) као и објекти у функцији спорта (спортска хала, сервисни објекти и сл.). Прилази и улази у објекте биће наглашени декоративном партерном вегетацијом у виду цветних леја у комбинацији са декоративним ниским шибљем.

Највећу површину под травњаком чини фудбалски терен, са посебно негованим, функционалним травњаком. Сви остали терени малих спортова и атлетских борилишта окружени су ливадским травњацима.

На делу слободне површине у источном делу комплекса, у оквиру постојећег високог зеленила планирана је поставка дечијег игралишта са својим елементима и урбаним мобилијаром. Постојећа висока вегетација се задржава и допуњава новим, квалитетним декоративним лишћарским врстама. При избору вегетације за озелењавање овог дела комплекса треба водити рачуна да то буду аутохтоне сорте биљака без бодљи и отровних плодова.

Осим ободне садње дрвећа, на слободним травнатим површинама планира се садња декоративне вегетације. Структуру новопланиране вегетације треба да чине аутохтоне врсте, минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста (максимално 20%) биће ограничена само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Препоручује се примена неинвазивних врста биљака које у мањој мери оптерећују простор.

Све саобраћајнице које окружују комплекс треба да прате дрвореди постављени према садржају попречних профила. Постојеће квалитетне дрворедне саднице обавезно задржати и допунити новим, на местима где је то потребно, школованим лишћарским дрвећем. Садња ће се вршити на размаку од 10 m, или иза сваког четвртог паркиннг места у зависности од положаја дрвореда из попречног профила.

Поставку новопланираног зеленила у обухвату плана, ускладити са просторном организацијом садржаја унутар и ван комплекса (положај објеката у оквиру зона изградње, прилази и улази у објекте, положај спортских терена, паркинга и сл.), као и са подземним инфраструктурним инсталацијама.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

Заштита простора са аспекта археологије

Извођач радова је дужан да, уколико се приликом извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, или остатке некрополе, одмах без одлагања прекине радове, 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.

3.8. Мере очувања природних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту природе, на подручју у обухвату плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену, пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном

министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.9. Инжењерско – геолошки и природни услови

Према погодности за изградњу заступљене су следеће категорије:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката, уобичајних конструкција);
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објекара, спратности П+1, неосетљивих на слегање).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос; глиновито песковит; до извесног степена консолидован;
- преталожен лес; уништета лесна структура; повећан садржај песковите фракције; у односу на лес кохезија смањена.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату плана су:

- чернозем на алувијалном наносу - карбонатни,
- алувијално земљиште (Флувисол) - иловасто.

Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и др. факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума - март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра је између 0,81-1,31 m/s.

3.10. Услови и мере заштите животне средине

Објекти спортског центра не представљају извор загађења, нити опасност по околину, већ доприносе побољшању квалитета живота становника овог дела града.

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

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

Изградњом планиране јавне гараже за путничке аутомобиле биће решен проблем паркирања, на предметном простору као и у непосредној близини. Коришћењем зелених кровова при уређењу јавне гараже, допринеће се побољшању микроклиматских услова овог простора.

При изградњи објекта на простору у обухвату плана, инвеститор је дужан 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), односно у складу са важећим прописима коју регулишу ову област.

Пословни садржаји у зонама становања својом делатношћу не смеју да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње опасних материја, нарушавања услова паркирања и сл.

На предметном простору није успостављен мониторинг чинилаца животне средине.

Заштита ваздуха

С обзиром на специфичност простора и близину прометних саобраћајница (Улица Хајдук Вељкова, Улица Новосадског сајма и Мичуринова улица), мере заштите ваздуха превасходно се односе на заштиту од продуката сагоревања горива.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима из ове области.

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, озелењавање простора.

Озелењавањем простора обезбедиће се заштита од ширења последица загађивања. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних.

Заштита вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82),
- Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16)
- Уредбае о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), и у складу са осталим прописима који регулишу ову област.

Заштита земљишта

Да би се спречила деградација земљишта потребно је вршити праћење параметара квалитета земљишта. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и метома њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), и у складу са осталим прописима који регулишу ову област.

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

Мере заштите од буке друмског саобраћаја

Један од најзначајнијих извора буке у животној средини је друмски саобраћај.

Заштита од буке подразумева формирање специфичних форми вегетацијских препрека. При извору врсте заштитног зеленила, посебна пажња се мора посветити способности да се истовремено обезбеди оптимална ефикасност у погледу апсорпционих, рефлексионих и изолационих карактера, али и способности отпорности конкретне биљне врсте на штетна дејства аерозагађења.

Ради заштите од прекомерне буке на простору у обухвату плана, важно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Управљање отпадом

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

Поступање са отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима 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, потребно је постављати посуде за одвојено одлагање папира, пластике, метала и стакла.

На подручју плана за смештај контејнера за смеће треба обезбедити адекватне канте на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. У складу са Правилником за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени гласник Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14 и 34/17) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетног поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

3.11. 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

Највећи део подручја града Новог Сада 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).

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 и 20/15),

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 хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15).

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

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.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

3.12. Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

Приликом пројектовања објеката, јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката 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).

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.14. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске 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.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин, тако да 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. Правила грађења за реализацију планираних намена

У оквиру дела Спортског центра „Сајмиште”, поред отворених спортских терена, планирана је и изградња објеката уз улице Новосадског сајма, Хајдук Вељкову и Мичуринову.

На графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са планом уређења зелених површина” у Р 1:1000 дате су зоне изградње планираних објеката и објеката који се надограђују, као и спратност објеката.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално 0,20 m виша од коте уличног тротоара, а сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања, у складу са правилником који регулише ову област.

Кровови могу имати благе косине максималног нагиба до 10° у комбинацији са проходним кровним терасама, а не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала, колорита и архитектонског изгледа. Просторна композиција објеката, која настаје као резултат интеграције унутрашњег функционалног садржаја и конструктивног склопа, треба својим архитектонским изразом да буде усклађена и са урбанистичким контекстом у ком настаје, као и временским контекстом, што подразумева савремену интерпретацију, уз коришћење трајних материјала.

Фасаде објеката, с обзиром на јединствене масе објеката, потребно је пажљиво артикулисати. Обликовање угаоне фасаде мора бити квалитетно и пажљиво пројектовано, у складу са правилима грађења.

4.1.1. Планирани објекти у оквиру спортског центра

Вишенаменска спортска дворана за мале спортове и друге спортско - рекреативне садржаје и спортско-комерцијални садржаји

Вишенаменска спортска дворана за мале спортове и друге спортско-рекреативне садржаје (објекат а) планира се у оквиру просторне целине вишенаменски спортски центар (А), на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове. Планирана спратност у деловима објекта намењених за спортско – комерцијалне садржаје је По+П+2 (део уз Хајдук Вељкову улицу), док се у делу објекта оријентисаном према Мичуриновој улици висина ограничава до По+П+1. Висина спортске дворане, спратности По+ВП, одредиће се према важећим нормативима за планиране спортове. Вишенаменска спортска хала димензионише се у складу са потребом изградње игралишта за мале спортове - за кошарку, одбојку, тенис, рукомет, гимнастику, аеробик, плес и слично; пратећи простор садржаће просторије клуба и других садржаја, као и улазни претпростор у халу, са припадајућим санитарним чворовима, гардеробама и слично.

Улази у објекат планирају се из улица Хајдук Вељкове и Мичуринове и са планиране јавне површине на углу ових улица.

С обзиром на то да се вишенаменска спортска дворана налази на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове, а источно од комплекса Новосадског сајма, потребно је посебну пажњу посветити обликовању. Објекат обликовати тако да он допринесе стварању новог препознатљивог места у простору у дијалогу са окружењем. Објекат треба да програмски, архитектонски и обликовно надогради простор Спортског центра „Сајмиште”, подигне ниво његове атрактивности, степен комуникативности и употребне вредности. Приликом обликовања потребно је водити рачуна о синтези са функционалним процесима, јединствености форме, складности и јасноћи веза делова објекта са различитом спратношћу.

Испод зоне изградње за вишенаменску спортску дворану за мале спортове планира се подземна јавна гаража, која чини целину са подземном гаражом испод уређене јавне површине. Правила уређења и изградње за подземну јавну гаражу дата су у подтачки „4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина”.

Трибине и спортско-комерцијални садржаји дуж Хајдук Вељкове улице

Трибине и спортско-комерцијални садржаји (б и в) планирају се у оквиру просторне целине вишенаменски спортски центар (А), дуж Хајдук Вељкове улице и представљају јединствен објекат. Трибине, које су оријентисане према фудбалском терену, димензионишу се у складу са расположивим простором између фудбалског игралишта и регулационе линије улице, а капацитет је око 1000 гледалаца.

Могуће је планирати наткривање трибина тако да конструктивно решење надстрешнице, као и примена савремених материјала, допринесе атрактивности самог објекта и урбаног контекста у ком се налази. Трибина са надстрешницом мора бити изведена у складу са техничким нормативима за пројектовање спортских објеката и правилником који регулише безбедност на фудбалским стадионима и игралиштима у Србији. Трибине обавезно извести са ватроотпорним столицама. Седишта на трибинама морају бити причвршћена за под и са задњим наслоном довољно високим да пружи ослонац (најмање 30 cm). Између редова треба да постоји довољно велик простор за ноге, тако да се осигура да гледаоци коленима не додирују седишта или гледаоце у реду испред себе и релативно лако улажење гледалаца у редове и излажење из њих. Трибине се планирају у целој ширини зоне изградње, а спортско-комерцијални садржаји се смештају испод трибина (в) и у делу објекта без трибина (б), и оријентисани су ка Хајдук Вељковој улици.

Спратност објекта је П+Г у делу где се планирају трибине са подтрибинским простором (в) и П+1 у делу где се планирају спортско-комерцијални садржаји (б).

Посебну пажњу посветити обликовању да се не би појавила монотона фасада која је оријентисана према Хајдук Вељковој улици. Висина објекта се дефинише према нормативима за намену која је наведена као и у односу на примењени конструктивни систем надстрешнице над трибинама.

У зони изградње намењеној за спортско – комерцијалне садржаје (б) према Хајдук Вељковој улици обавезна је изградња пасажа како је то приказано на графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са планом уређења зеленила" у Р 1:1000.

Дворана за борилачке спортове са пословним и спортско- комерцијалним садржајима

У југоисточном делу просторне целине вишенаменски спортски центар (А), на углу улица Новосадског сајма и Мичуринове, планира се изградња дворане за борилачке спортове са пословним и пратећим спортско-комерцијалним садржајима (г). Површина зоне изградње износи око 2.240 m².

У оквиру планиране зоне изградње спратност објекта је од ВП (високо приземље) до П+2. Спратност објекта може бити ВП у делу зоне изградње у којем се планира дворана за борилачке спортове, а тачан положај и димензије ће се дефинисати у оквиру идејног решења и према важећим стандардима и нормативима. Спратност објекта П+2 планира се у делу зоне изградње са пословним и пратећим спортско-комерцијалним садржајима. Изнад дела зоне изградње у којем се планира дворана за

борилачке спортове могуће је планирање још једне етаже, тако да висина коте венца не буде већа од коте венца у делу где је планирана спратност П+2.

Имајући у виду специфичне садржаје и испуњавање одређених техничких и противпожарних услова, могуће су минималне корекције планиране зоне изградње објеката, а у оквиру планираног индекса заузетости спортског центра од 25%.

Поред дворане за борилачке спортове, са или без трибина, неопходно је да објекат има и следеће садржаје: улазни део са или без простора за продају карата, хол за публику са пратећим деловима (гардероба и санитарни чвор), клупско управне просторије, простори свлачионица са пратећим садржајима, помоћне сале, а могуће је планирање и других спортских садржаја (фитнес сале, теретане и сл.), као и пратећих комерцијалних садржаја (кафе, посластичарница, ресторан, трговине и сл.). У оквиру објекта планирају се и пословни садржаји који подразумевају канцеларијске просторе (градске службе, различити административни послови, услужне делатности, управа и сл.).

Улаз у спортску дворану за борилачке спортове планира се из улица Мичуринове и Новосадског сајма.

Куглана

У југоисточном делу просторне целине вишенаменски спортски центар (А) задржава се постојећи објекат куглане са пословним садржајима у делу, који је надограђен до спратности П+1. Планом се оставља могућност надоградње до спратности П+2, или изградња новог објекта, спратности П+2 у постојећим габаритима.

У оквиру објекта поред постојеће куглане, могуће је планирати и друге спортске садржаје, као и пословне садржаје у служби спорта, који подразумевају канцеларијске просторе (различити административни послови, услужне делатности, управа и сл.).

Тенис клуб

У североисточном делу просторне целине тениски центар (Б) планира се изградња објекта тенис клуба (Д), спратности П+1, димензија 8m x 18m. Садржаји објекта су у функцији тениског центра и подразумевају канцеларијски простор, свлачионицу са санитарним чвором, оставу спортске опреме и других реквизита и угоститељски део за потребе клуба.

4.1.2. Отворени спортски терени

Простор дела спортског центра „Сајмишта” садржи отворене спортске терене постављене у правцу север – југ. У оквиру просторне целине вишенаменски спортски центар (А) налазе се: фудбалски терен, вишенаменски терен (терен за мали фудбал, рукомет), терен за кошарку, терен за одбојку, атлетски терени (кружна стаза око фудбалског стадиона, спринт стаза дужине 60 m, скок у даљ, скок у вис), теретана на отвореном. У оквиру просторне целине тениски центар (Б) налазе се четири тениска терена, један тениски терен са гледалиштем и тениски зид.

Фудбалски терен

Фудбалски терен се, уз корекцију димензија на 100 x 64 m, задржава на постојећем месту. Подлога фудбалског терена је травната. Оваква подлога често проузрокује падове играча те је неопходно да она буде еластична и чврста да би се олакшао напор играча али и правилно одскакивање лопте. У циљу задовољења тражених и других важних карактеристика, подлогу је потребно извести у складу са прописаним нормама.

Вишенаменски терен (терен за мали фудбал, рукомет и сл.), терен за кошарку и терен за одбојку

Источно од фудбалског терена планирају се вишенаменски терен (терен за мали фудбал, рукомет и сл.) површине 45 m x 25 m, терен за кошарку површине 33 m x 20 m и терен за одбојку површине 24 m x 15 m. У оквиру ових површина, дефинисање димензија терена треба да буду у складу са прописаним стандардима. Терени се изводе на тврдој подлози. Конструкција кошева може бити стална и покретна.

Теретана на отвореном

Теретана на отвореном планира се у зони између фудбалског терена и стазе око фудбалског терена. Справе за вежбање постављају се у складу са прописаним стандардима.

Атлетски терени

Атлетски терени (кружна стаза око фудбалског стадиона, спринт стаза дужине 60 m, скок у даљ, скок у вис) планирају се уз фудбалски терен. Димензије терена као и примена подлоге и елемената планирају се у складу са прописаним стандардима. Узимајући у обзир расположивост простора, прве две кружне стазе око фудбалског стадиона се планирају са мањим радијусом од стандардних. Борилишта за друге атлетске дисциплине могуће је организовати и на фудбалском терену у складу са прописаним стандардима.

Тениски терени и тениски зид

Групу тениских терена чине четири тениска игралишта на шљаци, окружених високом жичаном мрежом за задржавање лоптица. У склопу тениског центра планира се и тениски терен на тврдој подлози са трибинама са источне стране, капацитета 210 гледалаца. Приступ тениском центру обезбеђен је из улице Новосадског сајма, док су могући приступи и у оквиру самог спортског центра са северне и источне стране. За обуку и загревање играча планира се изградња два армирано-бетонска тениска зида.

4.1.3. Дечје игралиште

Дечје игралиште налази се у у оквиру вишенаменског спортског центра (А), у склопу уређене слободне и озелењене површине. У графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са планом уређења зелених површина” у Р 1:1000 дат је положај дечјег игралишта, источно од терена за одбојку. Дечје

игралиште се састоји од слободног простора и простора са реквизитима за игру деце (справе за пењање, љуљање, спуштање, провлачење, балансирање и сл.). Начин уређења игралишта, подлога, као и примена реквизита за игру морају бити у складу са прописима и законима који се односе на дечија игралишта, еколошким и безбедоносним стандардима. Примењени реквизити треба да се уклопе у природно окружење и да допринесу стварању пријатног, сигурног и креативног игралишта.

4.1.4. Уређена јавна површина и подземна јавна гаража

Уређена јавна површина и подземна јавна гаража планирају се у северном делу подручја који ће бити обухваћен планом, на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове. на парцели која се формира од делова парцела бр. 7539/3 и 10492/1.

Уређена јавна површина представља пешачки сквер, односно уређени кровни врт изнад подземне етаже. Простор се партерно уређује уз озелењавање са декоративним лишћарским дрвећем средње висине и цветним, травнатим и површинама под украсним шибљем. Овај простор биће у функцији окупљања пролазника и корисника спортског центра, и биће опремљен адекватним урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме, расвета и сл.).

Правила уређења и изградње за подземну јавну гаражу дата су у подтачки „4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина”.

4.1.5. Правила за формирање грађевинске парцеле

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

Планом је предвиђено формирање две потпуне грађевинске парцеле, припајањем постојећих парцела, и то парцеле намењене делу Спортског центра „Сајмиште” и парцеле намењене уређеној јавној површини са подземном јавном гаражом. За планирану ТС формираће се засебна парцела.

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

Правила за формирање грађевинске парцеле дата су у подтачки 3.4.1. „План регулације површина јавне намене” и у графичком приказу „План регулације површина јавне намене” у Р 1:1000.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовати одредбе:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),

- 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 и 9/16 - УС),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), и осталих прописа који регулишу ову област,
- 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),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

На прелазима бициклическе стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклическа стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) 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 стандардом SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоаре 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). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Пешачки и бициклически приступи спортском центру планирају се из улица: Мичуринове, Новосадског сајма и Хајдук Вељкове, а њихов положај биће одређен приликом израде пројектне документације. Колски приступи возилима интервентних служби, репортажним колима, доставним возилима и сл, могуће је обезбедити из наведених улица, а дефинисаће се приликом израде пројектне документације. Из улица Мичуринове и Новосадског сајма, наспрам колских приступа укинуће се паркинг места, а уколико постоје потребе за колским приступом из Хајдук Вељкове улице, колски приступ је могућ наспрам тениског зида (приближно 40 m северно од аутобуског стајлишта).

Колски приступи планираној подземној јавној гаражи планирају се из Мичуринове улице. Планирају се два двосмерна улаза - излаза, а њихов положај може да одступа од положаја приказаног у графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са планом уређења зелених површина“ у размери

1:1000. Број и положај пешачких улаза и излаза из гараже дефинисаће се приликом израде пројектне документације.

Услови за подземну јавну гаражу

Приликом израде пројекта гараже обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ” број 31/05).

Унутар паркинг гаража, у близини улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.A9.204.

Вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна.

Препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 цм, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.

Димензија једног паркинг места за управно паркирање путничких аутомобила је минимално 4,8 × 2,3 m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234.

Препорука је да се предвиди концепција информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака у гаражи

Уколико је могуће, на улазу и излазу, путање кретања пешака и возила не би требало да се укрштају.

По гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака.

При распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака.

Ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали.

Ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем онда минимална ширина износи 1,2 m.

Уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за 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.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од

регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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 објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

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

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

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

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација”, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и 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.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

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 прецишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

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

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити из постојеће или планиране трансформаторске станице или 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, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП „Новосадска топлана”.

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 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, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду	A4
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са планом уређења зелених површина	P 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене	P 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре.....	P 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	P 1 : 1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	P 1 : 1000.

План детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште” у Новом Саду 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 дела Спортског центра „Сајмиште” у Новом Саду 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 План детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште” у Новом Саду (“Службени лист Града Новог Сада” бр. 11/2000, 12/03 и 14/07).

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: 35-693/2017-1
14. мај 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-693/17
Дана: 09. 11. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА
„САЈМИШТЕ“ У НОВОМ САДУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације дела спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду, обављена је на 178. седници Комисије за планове одржаној 09.11.2017.године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

178. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Радоња Дабетић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове. Седници нису присуствовали Зоран Вукадиновић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за заштиту животне средине.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације дела спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду, усвојена на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/2017) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана био изложен на рани јавни увид у периоду од 03. 10. 2017. до 17. 10. 2017. године.

3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације дела спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду Комисија за планове разматрала на 178. седници одржаној 09. 11. 2017. године и том приликом је закључено да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом 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 и 145/14) али да је исти потребно кориговати. Комисија за планове сматра да је потребна корекција текста Нацрта плана у делу „4.1.2. Отворени спортски терени“ подеољак „Фудбалски терен“ тако да се избрише последња реченица.

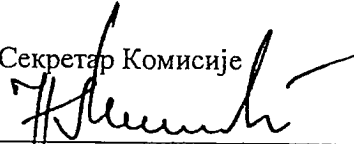
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације дела спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Овај Извештај је саставни део Записника са 178. седнице Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада.

Извештај доставити:

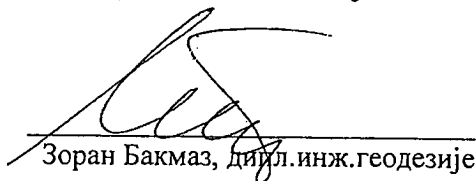
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



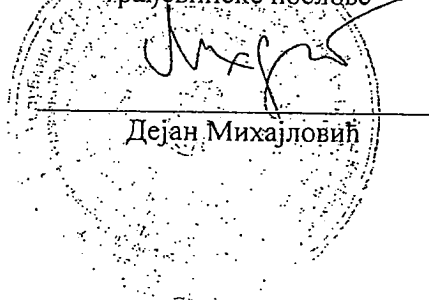
Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије



Зоран Бакмаз, дипл.инж.геодезије

В.Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и
грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-693/17
Дана: 15.03. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА „САЈМИШТЕ“ У НОВОМ
САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 192. (јавној) седници која је одржана дана 15.03. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 10,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду.

192. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић и Радоња Дабетић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду, био је на раном јавном увиду од 03. октобра до 17. октобра 2017. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела Спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду, извршила је Комисија за планове на 178. седници одржаној 09.11. 2017. године.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 03.01. до 01. 02. 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. децембра 2017. године). У току јавног увида достављене су две примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 192. (јавној) седници, одржаној 15.03. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 14.03. 2018. године), разматрала

Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела спортског центра „Сајмиште“ у Новом Саду.

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете две примедбе:

1. Скупштина зграде у Мичуриновој број 32
2. Скупштина зграде у Мичуриновој број 34

Примедба број 1:

Примедбу је доставио Владимир Милановић, председник Скупштине зграде Мичуринова број 32, за Скупштину зграде Мичуринова број 32.

Примедба се односи на „концепцију уређења простора којим се предвиђа изградња затворених објеката који нису у функцији спорта и названи су пратећим пословним и комерцијалним садржајем. Ово се директно односи на изградњу објекта (г) ВП - П+2, дворана за борилачке спортове са пратећим пословним и комерцијалним садржајима на југоистоку парцеле на раскрсници ул. Новосадског сајма и Мичуринове, као и на доградњу већ дограђеног објекта куглане до спратности П+2. Површина зоне изградње је 2.240 m² и грађевинска линија се налази на регулацији ул. Новосадског сајма и Мичуринове улице. Прилази и улази у ове објекте су планирани из ул. Новосадског сајма и Мичуринове улице и када буду пројектоване интерне саобраћајнице за интервентна возила, доставна и репортажна возила неизоставно ће бити нарушен квалитет животне средине за станаре стамбених објеката у Мичуриновој улици због смањеног броја паркинг места, аерозагађења и нивоа буке.

Објекти су планирани као самостални и њихови прикључци су на постојећу инфраструктурну мрежу, па је прикључак дворане за борилачке спортове са пословним и комерцијалним садржајима на канализациону мрежу Ø 400 у Мичуриновој улици која ће шрихватити и атмосферске воде са овог објекта који је велике површине. И без овог објекта постоји проблем са одводњавањем на раскрсници Новосадског сајма и Мичуринове (подужни падови улице Новосадског сајма су према раскрсници са Мичуриновом улицом која је такође са подужним падом према истој раскрсници и свака обилнија киша потапа ову раскрсницу и обе улице у дужини до 70 m, а дубине до 60cm.

Наш предлог: да се поменути објекти због свог садржаја, величине и положаја изоставе из плана детаљне регулације спортског центра „Сајмиште”, јер нарушавају квалитет животне средине станара у Мичуриновој улици.”

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2:

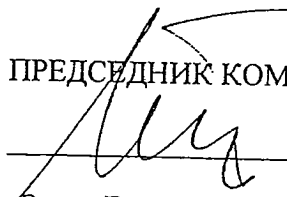
Примедбу је доставио Владимир Стојковић, председник Скупштине зграде Мичуринова број 34, за Скупштину зграде Мичуринова број 34.

Примедба је истоветна као и примедба број 1.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање. Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

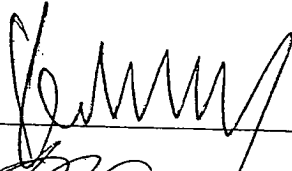

Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

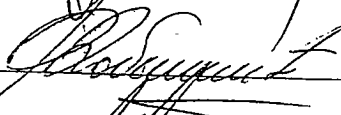


ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.



2. Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



3. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх.

