

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XV седници од 26. маја 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 86. седнице од 12.03.2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду са 125. (јавне) седнице Комисије за планове од 15.04.2021. године.

2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-590/2019-I
26. мај 2021. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XV седници од 26. маја 2021. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СЦ „САЈМИШТЕ“ ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од Улице Новосадског сајма у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухваћено је подручје јужно од Улице Новосадског сајма у Новом Саду, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, укупне површине 3,53 ha.

Обухваћени простор налази се у централном делу града, окружују га улице Хајдук Вељкова и Новосадског сајма са западне и северне стране, а са јужне и источне стране комплекс Хотела „Парк“ и Футошки парк.

Простор је намењен за спортски центар у оквиру кога се планирају отворени и затворени спортски објекти и терени са пратећим садржајима у функцији спорта, пословни и угоститељски садржаји.

Планира се увођење нових спортских садржаја и утврђивање свих параметара везаних за реализацију спортског центра, пре свега везаних за проширење капацитета и пратећих садржаја везаних за коришћење базена и рекреацију грађана. Планирају се решења која ће омогућити коришћење спортског центра током целе године.

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање правила уређења и грађења чиме ће се створити плански основ за реализацију планираних садржаја на постојећем комплексу.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

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. Оваквим положајем је обезбеђена лака доступност становницима Новог Сада и свакодневно коришћење у сврху спорта и рекреације.

Спортски центар „Сајмиште“ физички је подељен Улицом Новосадског сајма на северни и јужни део који се налази у обухвату овог плана.

На обухваћеном простору налази се постојећи спортски центар са реализованим и делимично реализованим спортским садржајима (базени, терен за кошарку, стони тенис и др.), као и објектима који су у функцији спортског центра и неколико мањих помоћних објеката угоститељског садржаја. У североисточном делу простора реализовани су наткривени спортски терени са пратећим садржајима на месту некадашњег отвореног клизалишта.

У оквиру спортског центра налазе се и објекти са административним садржајима, свлачионицама, гардеробом и тоалетима, и техничким простором, као и објекат са техничким блоком у функцији спортских садржаја.

У оквиру комплекса спортског центра заступљено је квалитетно одрасло високо дрвеће и формиран травњак (сунчалиште).

Главни улаз у спортски центар је са источне стране са приступне саобраћајнице и паркинга Хотела „Парк“, док ће се службени улаз планирати из Улице Новосадског сајма.

Простор је инфраструктурно опремљен, а Планом ће се дефинисати сва потребна инфраструктура и услови за реализацију према планираним капацитетима.

2. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од Улице Новосадског сајма у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на Л седници, 4. јуна 2019. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/19).

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), простор у обухвату Плана намењен је за спортски центар. Планом је обухваћен јужни део Спортског центра „Сајмиште“.

Генералним планом дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене.

Овим планом дефинишу се правила уређења и грађења, у складу са усмеравајућим правилима за планиране намене.

Обухваћени простор је сагледан и дефинисан кроз План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19) (у даљем тексту: План генералне регулације) којим је утврђена претежна намена простора, основна мрежа саобраћајница и примарни инфраструктурни правци, правила уређења и изградње, чија ће се решења преиспитати израдом овог плана.

Извод из Генералног плана

„С обзиром на потребе становништва за бављењем спортом и рекреацијом, као и спортских организација града Новог Сада за формирањем вишенаменских спортских површина, које би се могле користити и за такмичења, планира се завршетак започетих активности и изградње и то: спортског парка на Бистрици, спортског центра „Бистрица“, спортско-рекреационе површине у оквиру радне зоне „Исток“ у Петроварадину, спортског центра „Сајмиште“ (северни део).

У оквиру активности, везаних за Спортски и пословни центар „Војводина“, треба планирати центар за одбојку (школа одбојке). Дворана за борилачке вештине, отворени и затворени базени треба да су садржани у већим спортским центрима поред других спортских садржаја.“

3. Циљ доношења Плана

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

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

Планом се тежи побољшању начина уређења и коришћења спортског центра, планирању 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.

4. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 479. Од ове тачке, граница у правцу истока прати осовину Улице Новосадског сајма до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 7530/1, 7530/5 и 10488/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани управни правац и источну границу парцела бр. 7530/5 и 7530/7, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 7530/7 до пресека са западном границом парцеле број 7530/7. Од ове тачке, граница у правцу запада прати јужну планирану регулациону линију Спортског центра „Сајмиште“ и њеним продуженим правцем сече осовину Хајдук Вељкове улице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Хајдук Вељкове улице до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 3,53 ха.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Намена површина и концепција уређења

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

Обухваћени простор је намењен спортском центру са различитим спортским садржајима и саобраћајним површинама.

Спортски центар „Сајмиште” је почео да се развија 1965. године, извођењем спортских терена на отвореном, док је јужни део спортског центра формиран седамдесетих година прошлог века. Центар послује у склопу Јавног предузећа Спортски и пословни центар „Војводина“, као посебан спортски објекат.

Концепција уређења простора подразумева обнову дела Спортског центра „Сајмиште” у складу са исказаним потребама становништва за бављењем спортом, условима надлежних предузећа, просторним стандардима и нормативима за планирање спортских објеката, издате урбанистичке документације, затим препознатим вредностима простора, као и постојеће намене.

У зависности од облика рекреативне, односно спортске активности спортиста, грађана и других потенцијалних корисника простора, простори у оквиру спортско-рекреативних површина намењују се спортским површинама 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: одмор, игра, забава и сл.

1.2. Подела простора на просторне целине

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, у оквиру дела Спортског центра „Сајмиште” издвајају се три целине:

- зона спорта и рекреације,
- зона спортских терена,
- зона техничког блока са приступом и паркинзима.

На графичком приказу број 3 „План уређења простора са режимима изградње”, у размери 1:1000 дате су зоне изградње планираних објеката, спратност као и положај и врста отворених спортских терена.

Зона спорта и рекреације

Ова зона обухвата највећи део простора спортског центра. За објекат отвореног олимпијског базена могуће је ново техничко решење (надкривање са могућношћу потпуног отварања), које ће омогућити његово коришћење током целе године.

Планира се надоградња објекта намењеног административним и техничким просторима спратности до П+1 (у оквиру кога ће се налазити и свлачионице, тоалети, прва помоћ, теретана, спа центар итд.), такође се планира топла веза између овог објекта и објекта базена.

У овој зони на слободним површинама јужно од простора намењеног за сунчање, планира се увођење нових рекреативних садржаја, као што су базен са воденим атракцијама (мини аква парк) намењених деци, дечије игралиште, терен за мини голф, отворени кошаркашки терен, столови за стони тенис, теретана на отвореном и сл.

Око планираних спортских и рекреативних терена и објеката планирају се и објекти намењени пратећим садржајима као што су: типски приземни угоститељски павиљони (мини кафе-ресторани, посластичарнице), билетарнице и павиљони за изнајмљивање опреме поменутих спортско-рекреативних садржаја.

Улаз посетилаца у спортско-рекреативни део са базенима омогућен је са главног улаза у спортски центар, тј. прилазне саобраћајнице и паркинга Хотела Парк.

Сваки од објеката ће бити просторно, функционално и технички самосталан, у циљу омогућавања етапности изградње.

Зона спортских терена

У оквиру спортског центра у северном делу простора, према Улици Новосадског сајма планира се затворени објекат са више спортских и рекреативних терена и пратећих садржаја, спратности ВП, са новим техничким решењем надкривања. Положај и морфологија планираних објеката су условљени и прилагођени просторним условима и постојећим објектима. У оквиру постојећег објекта са теренима за мали фудбал и кошарку са пратећим садржајима планира се доградња још једног универзалног спортског терена. Као алтернатива овом решењу планира се обнова терена за клизање и хокеј на леду са потребним пратећим просторијама (свлачионице, тоалети, и сл.).

Улаз посетилаца у део намењен вишенаменској спортској хали омогућен је из улица Новосадског сајма и главног улаза у спортски центар са прилазне саобраћајнице и паркинга Хотела Парк.

Зона техничког блока са приступом и паркинзима

У овој зони комплекс спортског центра порширује се на уређену слободну површину која се налази уз северозападну границу комплекса спортског центра (угао Хајдук Вељкове и Новосадског сајма). Са северне стране спортског центра уз Улицу Новосадског сајма у оквиру ове зоне планира се службени улаз са приступном саобраћајницом и паркинзима са ограниченим режимом коришћења (за запослене).

Планира се задржавање пословно-техничког објекта намењеног техничком блоку, спратности ВП, чија је реконструкција или замена могућа у случају потребе увођења нових садржаја, и повећаног броја корисника.

Зелене површине

Зеленило треба да чини саставни и неопходни садржајни и функционални део овог простора. Зелене површине имају функцију несметаног одвијања спортских активности и заштите од утицаја околних садржаја.

Постојеће квалитетно дрвеће у оквиру спортског центра потребно је задржати и сачувати од грађевинских радова.

Делове простора где је зеленило уклоњено или проређено потребно је допунити декоративним листопадним и четинарским врстама.

1.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

СПОРТСКИ ЦЕНТАР „САЈМИШТЕ“	(ha)	(%)
		2,96
ВИШЕНАМЕНСКИ СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ	0,30	10,14
ОБЈЕКТИ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА (СМЕШТАЈ ОПРЕМЕ, УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ)	0,05	1,69
ОБЈЕКАТ СА АДМИНИСТРАТИВНИМ И СПОРТСКО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА	0,12	4,05
ПОСЛОВНО-ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКАТ	0,04	1,35
БАЗЕНИ СА ТРИБИНАМА	0,20	6,76
БАЗЕНИ СА ВОДЕНИМ АТРАКЦИЈАМА	0,21	7,10
СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	0,06	2,03
ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,51	51,01
ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ	0,40	13,51
ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА – КОЛОВОЗ И ПАРКИНГ	0,07	2,36

УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	(ha)	(%)
		3,53
СПОРТСКИ ЦЕНТАР „САЈМИШТЕ“	2,96	83,85
ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ (БАЗЕНИ ЗА ДЕЦУ И ОДРАСЛЕ)	2,15	60,91
ЗОНА ТЕХНИЧКОГ БЛОКА СА ПРИСТУПОМ И ПАРКИНЗИМА	0,37	10,48
ЗОНА ВИШЕНАМЕНСКОГ СПОРТСКОГ ОБЈЕКТА	0,44	12,46
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0,57	16,15

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 7530/4 и 7537/2 и делови парцела бр. 7530/3, 10488/1, 10488/2 и 10492/1;
- спортски центар: целе парцеле бр. 7530/5, 7530/7, 7537/1 и 7538 и део парцеле број 7530/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, важи графички приказ.

Планирана регулациона линија дата је у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се источно од Хајдук Вељкове улице и јужно од Улице Новосадског сајма на надморској висини од 78 m до 81,50 m са генералним падом од запада према истоку. План нивелације предвиђа да се планирани објекти уклопе у постојећи терен. Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Постојећу саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чини Улица Новосадског сајма у северном делу, а у западном делу Хајдук Вељкова улица. Наведене саобраћајнице су по рангу главне саобраћајнице којим саобраћају возила јавног градског превоза путника.

Колски приступи садржајима спортског комплекса налазе се у Улици Новосадског сајма и у оквиру саобраћајнице уз источну границу комплекса. Наведени приступи Планом се задржавају, а нови се не планирају.

У Хајдук Вељковој улици планира се изградња бицикличке стазе, што подразумева реконструкцију саобраћајних површина од коловоза до границе ове улице са спортским центром. Улични паркинзи су планирани под углом од 30 степени, а бицикличка стаза 1,5 m. Остатак, у ширини од 2 m, планиран је за тротоар.

У оквиру спортског центра постоје интерне саобраћајнице којима се обезбеђује приступ и функционисање постојећих садржаја.

Планирани су управни паркинзи за путничке аутомобиле у оквиру интерне саобраћајнице у северозападном делу, а Планом се оставља могућност изградње паркинга за бицикле и у оквиру обухваћеног простора, односно у близини улаза-излаза постојећим и планираним садржајима.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У Хајдук Вељковој улици постоји примарна водоводна мрежа профила Ø 250 mm, а у Улици Новосадског сајма постоји секундарна мрежа профила Ø 100 mm. Спортски центар „Сајмиште“ прикључен је на постојећу водоводну мрежу.

На званичним геодетским подлогама, које су прибављене за потребе израде Плана, унутар спортског центра не постоје учртане инсталације водоводне мреже, па стога нису приказане у графичком приказу.

Постојећа улична водоводна мрежа, као и мрежа унутар комплекса спортског центра, Планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница.

У Хајдук Вељковој улици, планира се изградња секундарне водоводне мреже, са повезивањем на постојећу примарну мрежу.

Унутар спортског центра „Сајмиште“, омогућава се изградња водоводне мреже и свих пратећих постројења неопходних за функционисање планираних базена, као и за задовољење потреба за водом угоститељских објеката.

Планирани базени морају бити испројектовани са уређајима за рецикулацију воде, а у циљу рационалне потрошње санитарне воде.

Приликом извођења радова на изградњи водоводне мреже морају се применити таква техничка решења која неће оштетити постојеће зеленило.

Унутра спортског центра постоји изграђен заливни систем за потребе одржавања зелених површина. Заливни систем, Планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције и проширења.

Планом се омогућава изградња бунара за захватање термалних вода, у случају да се инвеститор определи да се у базенима уместо санитарне воде, користи термална вода. Тачан положај бунара утврдиће се пројектно техничком документацијом, а на основу хидрогеолошких истражних радова. У колико се укаже потреба за хемијским третманом захваћене воде, Планом се омогућава реализација уређаја за побољшање квалитета воде.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

У Хајдук Вељковој улици постоји примарна канализациона мрежа профила \varnothing 600 mm, као и још два канализациона цевовода профила \varnothing 400 mm. У Улици Новосадског сајма, постоји секундарна канализациона мрежа профила \varnothing 300 mm. Спортски центар „Сајмиште“ прикључен је на постојећу канализациону мрежу.

На званичним геодетским подлогама, које су прибављене за потребе израде Плана, унутар спортског центра не постоје уцртане инсталације канализационе мреже, па стога нису приказане у графичком приказу. Једино је уцртана канализациона мрежа профила \varnothing 400 mm и \varnothing 500 mm, уз западну границу спортског центра.

Планом се предвиђа заштитни појас уз поменути канализациону мрежу укупне ширине 2 m, односно по 1 m обострано, мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је садња дрвећа, као и изградња објеката.

Постојећа улична канализациона мрежа, као и мрежа унутар комплекса спортског центра, Планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница.

У условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад, условљено је да се са обухваћеног простора, директно у канализациону мрежу може испустити 30 l/s/ha, при рачунској киши од 120 l/s/ha, са дужином трајања од 20 минута. На основу овог услова, неопходно је да се унутар спортског центра изгради ретензија запремине од око 160 m³. Ретензију је могуће изградити као подземни линијски објекат у виду цевовода, или у виду подземног резервоара. Атмосферске воде из ретензије ће се постепено испуштати у постојећу уличну канализациону мрежу, гравитационо, или преко пумпне станице, чиме ће се она знатно растеретити. Положај ретензије утврдиће се кроз израду пројектно-техничке документације.

С обзиром на то да је постојећи канализациони систем унутар спортског центра заједнички, Планом се условљава његово раздвајање, на канализациону мрежу отпадних вода, односно на канализациону мрежу атмосферских вода, а како би се испунио услов Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад по питању атмосферских вода.

За потребе функционисања планираних базена и угоститељских објеката, омогућава се изградња канализационе мреже унутар комплекса, са оријентацијом на планирану сепаратну канализациону мрежу унутар комплекса.

Планом се омогућава реализација канализационе мреже у оквиру постојећих улица, уколико се укаже потреба за тим.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од око 77,20 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од око 74,40 m н.в.

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

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање потрошача биће будућа трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Центар“ која ће се изградити на месту садашње ТС 35/10 kV „Центар“ у Улици Павла Папа. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити 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.

Подручје обухваћено Планом је опремљено електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за новим капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим постојеће ТС која је приказана у графичком прилогу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, у размери 1:1000, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од мерно-регулационе гасне станице (у даљем тексту: МРС) „Детелинара”. Од МРС полази дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, изградиће се доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствена МРС на парцели комплекса. Положај МРС ће се одредити кроз пројектну документацију, у складу са просторно-техничком организацијом комплекса.

Снабдевање топлотном енергијом је могуће и из градског топлификационог система, са постојеће вреловодне мреже у Улици Новосадског сајма. Изградњом вреловодних магистрала и прикључака ће се обезбедити испорука топлотне енергије за грејање за планиране објекте.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа 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, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

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 потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт 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.

Електронске комуникације

Обухваћено 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 у комплексу Спортског центра „Сајмиште“, као и у регулацијама саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. 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.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

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

Планира се потпуна покривеност 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, односно скупштине станара;
- 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 надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Квалитетну постојећу вегетацију потребно је максимално задржати и допунити на деловима где је проређена или уклоњена из одређених разлога.

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

Обавезно је формирање заштитног појаса (зелени линеарни потези високе листопадне и четинарске вегетације) дуж целог комплекса, а са циљем раздвајања намене спортског центра и околних намена. Зелени заштитни појас треба да је формиран у пејзажном стилу у комбинацији вегетације различите спратности. Овако формирано зеленило умногоме умањује ударе ветра и инсолацију спортских површина.

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

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

Спортске терене, дечија игралишта и теретану на отвореном треба међусобно визуелно раздвојити зеленилом (обликованим формама ниже вегетације).

Зелене површине уз комплекс базена структурисане су као функционални партерни травњак за сунчање и групације декоративних стабала које су у оквиру простора намењеног за сунчање, али довољно удаљене од самог базена. Осим лишћара које штити посетиоце од сунца, најбољу улогу овде има зимзелено и четинарско растиње, јер не ремети функцију базена опадањем лишћара, а уједно формира бољу изолацију од околног простора. Изоставити садњу ниске вегетације уз платое олимпијског и дечијих базена, на тим деловима постојећу ниску (жбунасту) вегетацију је потребно уклонити како би се омогућило несметано кретање корисника.

На поплочаним површинама испред објеката декоративност постићи поставком цветних и озелењених жардињера.

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

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

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

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

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

Инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре обавезни су на основу члана 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон) да ако приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазиште у положају у којем је нађено и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

5.2. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе, на простору у обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави министарству надлежном за послове животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

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 $\pm 1^{\circ}$ 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 $72,8 \text{ mm/m}^2$ и децембар $58,5 \text{ mm/m}^2$, и два минимума: март $35,3 \text{ mm/m}^2$ и септембар $33,4 \text{ mm/m}^2$, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m^2 .

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 се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

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

6.2. Услови и мере заштите унапређења животне средине

Објекти спортског центра не представљају извор загађења, нити опасност по околину, већ доприносе побољшању квалитета живота становника овог дела града. Објекти треба да задовољавају прописане услове у погледу димензионисања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и др. захтева.

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

Мере и услови заштите животне средине утврђени су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота, решавања проблема паркирања на обухваћеном простору и стварања система јавног зеленила.

На простору у обухвату Плана, с обзиром на специфичност простора – близина саобраћајница, очекују се значајне емисије угљенмооксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине обухваћеног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

На обухваћеном простору се не налазе објекти који својим радим негативно утичу на животну средину.

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

Заштита ваздуха

За ефикасну заштиту ваздуха неопходно је успоставити мониторинг на обухваћеном подручју. Заштита ће се спроводити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Појављивање смога и дугорочне последице просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друског саобраћаја.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на веће саобраћајнице (Хајдук Вељкова улица и Улица Новосадског сајма) па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем саобраћаја (решавање проблема стационарног саобраћаја који тренутно представља велики проблем) и озелењавањем слободних простора.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и по ободу комплекса.

Негативан утицај моторних возила на околину испољен аерозагађењем, издувним гасовима, заузетошћу простора у динамичком и стационарном саобраћају елиминисаће се избором оптималне саобраћајне мреже и концентрацијом паркиралишта. Одржавање и унапређење квалитета ваздуха може се остварити усклађивањем начина одабира просторног распореда и броја мерних места, избора показатеља квалитета ваздуха усклађених са међународним и националним прописима и са делатностима усмереним ка спровођењу јавног здравља у области заштите животне средине и здравља становништва.

Заштита од буке

На простору у обухвату Плана очекивани извор буке је друски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматикама. На нижим брзинама доминира звук мотора док на вишим доминира бука контакта пнеуматика и подлоге пута. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

Ради превенције, али и заштите од прекомерне буке успостављен је мониторинг који се налази у дворишту Спортског центра „Сајмиште“, у Хајдук Вељковој улици број 11/а.

На основу измерених вредности закључено је да измерени нивои дневне и ноћне буке, благо прелазе дозвољене граничне вредности. Смањење утицаја буке која потиче од друског саобраћаја могуће је успешно извршити формирањем зелених површина дуж саобраћајница и унутар комплекса.

Сви корисници на простору Плана, своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/14 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита земљишта

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

Зауљене отпадне воде са паркинга и осталих саобраћајних површина морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

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 објеката.

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбе 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 приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

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

Управљање отпадом

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

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

Потребно је обезбедити довољан број корпи за отпатке на улазима у комплексе, унутар спортске хале, унутар свлационица, као и на планираним пешачким и поплочаним површинама комплекса.

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

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

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 електромагнетског поља, као што су: ТС, 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.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од ратних дејстава

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

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила грађења за реализацију планираних објеката

У оквиру дела Спортског центра „Сајмиште”, планирају се следећи садржаји: отворени и затворени спортски терени са пратећим спортским објектима, објекти намењени административним и техничким просторима, спортско-рекреативне површине (водене атракције – мини аква парк, мини голф, отворени спортски терен, теретана на отвореном, дечија игралишта), као и саобраћајне, поплочане и озелењене површине.

На графичком приказу број 3 „План уређења простора са режимима изградње”, у размери 1:1000 дате су зоне изградње планираних објеката и објеката који се надограђују, као и спратност објеката.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле, сходно Закону о планирању и изградњу.

Кота пода приземља у објектима 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. Обликовање објеката, које настаје као резултат интеграције унутрашњег функционалног садржаја и конструктивног склопа, треба својим архитектонским изразом да буде усклађена са функцијом објекта, уз употребу савремених материјала.

Вишенаменски спортски објекат

У оквиру зоне спортских терена, у североистичном делу спортског комплекса на месту некадашњег градског клизалишта на отвореном налазе се наткривени терени за мали фудбал, кошарку, простор намењен теретани, свлачионице, тоалети и простор кафетерије.

На овом простору планира се вишенаменски спортски објекат у оквиру кога се може поставити више спортских терена као што су клизалиште, терени за мале спортове – кошарка, одбојка, тенис, рукомет, гимнастика, плес, аеробик и слично. У објекту се планирају пратећи простори за гардеробе, свлачионице, просторе намењене клубовима, санитарни чворови, улазни предпросори итд.

Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 3 „План уређења простора са режимима изградње”, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. Висина планираног објекта је ВП, а одредиће се према нормативима везаним за одабране спортове, и према техничко-технолошком решењу и одабиру врсте конструкције.

Одабир спортова и распоред самих терена определиће корисник простора према потребама становништва и према свом програму развоја.

У оквиру овог објекта препоручује се враћање терена за клизање димензија 30 × 60 m, за које већ постоји одређена инфраструктура и који се некад налазио на овом простору. Уколико би дошло до реконструкције клизалишта препоручује се обликовање објекта са

транспарентним фасадама (на делу уз планирани терен за клизалиште). Такође се препоручује извођење фасада које могу потпуно или делимично да се отварају, како би се стекао утисак клизања на отвореном, који је део традиције града. У овом случају, са источне стране клизалишта могуће је постављање универзалног спортског терена, на коме се могу постављати фудбалски голови (мали фудбал), табле за кошарку и конструкција за одбојку. Такође би се планирао и смештај пратећих просторија (свлационице, гардеробе, тоалети, технички простори...).

Могуће је објекат организovati тако да се постојећи спортски терени споје са планираним у јединствен објекат, у оквиру дефинисане максималне зоне изградње (графички приказ број 3), са заједничком кровном конструкцијом и могућношћу отварања једног дела крова и фасада.

Улази у објекат планирају се из Улице Новосадског сајма и из приступне саобраћајнице уз паркинг Хотела „Парк“.

С обзиром на то да се планирани објекат налази на изузетној локацији, у близини Хотела „Парк“ и Футошког парка, потребно је посебну пажњу посветити обликовању објекта, тако да објекат буде савременог архитектонског израза кроз који ће моћи да се сагледа сама функција.

Објекти базена

У зони спорта и рекреације у централном делу спортског центра налазе се различити типови базена:

- базен за пливање (олимпијски) димензије 21 × 50 m, дубине 1,80–2,15 m;
- базен за обуку непливача димензије 20 × 10 m, дубине 0,80–1,25 m и
- дечији базен, тзв. брчкавац, пречника 12 m, дубине 0,40 m.

Капацитет базена у овом спортском центру је 3500 посетилаца.

У источном делу простора, уз базен за пливање (олимпијски), налазе се постојеће трибине које се задржавају. Простор испод трибина може се користити за смештај техничке опреме и спортских реквизита.

Планира се задржавање постојећих базена, као и наткривање базена за пливање (олимпијског) са трибинским простором. Могуће је делимично или потпуно отварање простора базена коришћењем клизног крова или отварањем делова фасаде. Максимална зона изградње за наткривање базена је дефинисана на графичком приказу број 3 „План уређења простора са режимима изградње”, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. Висина планираног објекта је ВП и зависи од техничко-технолошких решења и одабира врсте конструкције, који директно утичу на неопходну светлу висину.

Са северне стране базена планира се спајање наткривеног базена са објектима намењеним административним и техничким просторима у којима су смештене гардеробе, свлационице, тоалети и др. Зона изградње ове везе дата је на графичком приказу број 3 „План уређења простора са режимима изградње”, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

Објекат намењен административним и спортско-комерцијалним садржајима

У оквиру зоне намењене спорту и рекреацији налазе се постојећи објекти у којима су смештени пратећи простори везани за базен (свлачионице, тоалети, прва помоћ, лекарска служба и сл.), административни и технички простори.

Планира се задржавање ових објеката у постојећим габаритима, њихова потпуна или делимична реконструкција, као и надоградња до максималне спратности П+1.

У оквиру ових објеката поред постојећих садржаја планирају се и просторије намењене угоститељским, комерцијалним и услужним делатностима везаним за спорт и мањи „wellness & spa“ центар. Такође у оквиру ових објеката планира се смештај административних просторија и управе Спортског центра „Сајмиште“.

Са јужне стране постојећих објеката, планира се повезивање топлом везом са базеном за пливање (олимпијским) уколико се изведе наткривање базена.

Објекти намењени пратећим садржајима

На одговарајућим местима, у јужном делу зоне спорта и рекреације уз ограду комплекса планирају се павиљони намењени угоститељству, комерцијалним садржајима, изнајмљивању опреме и услугама везаним за забавне садржаје. Планирају се приземни објекти од лаких материјала претежно транспарентне конструкције. Они треба да су монтажног типа, али се обликовно морају уклопити у објекте целине спортског центра. Максимална зона изградње ових објеката као и њихов положај дати су на графичком приказу број 3 „План уређења простора са режимима изградње”, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

Пословно-технички објекат

У зони намењеној техничком блоку са приступима и паркинзима у северозападном делу комплекса налази се постојећи пословно-технички објекат. Планира се задржавање овог објекта у постојећим габаритима, спратности ВП. Могућа је потпуна реконструкција или замена објекта уз дозвољена одступања од 5 %.

Колски прилаз објекту је планиран са северне стране, док је прилаз техничком простору са јужне стране. У оквиру објекта могуће је проширење техничких просторија (на простор који се сада не користи у те сврхе) и постројења које ће зависити од капацитета планираних нових садржаја.

Спортско рекреативне површине

Водене атракције – мини аква парк

У оквиру зоне спорта и рекреације на одређеним местима у близини већ постојећих базена планирају се водене атракције са потребним елементима.

Планирају се два базена са воденим атракцијама. У западном делу површине намењене спорту и рекреацији планира се базен намењен деци мањег узраста. Овај базен заједно са постојећим базеном за обуку непливача, дечијим базеном, тзв. брчкавцем и планираним дечијим игралиштем чине зону активности намењену деци.

У јужном делу простора намењеног за спорт и рекреацију, јужно од простора намењеног за сунчање, планира се постављање базена са воденим атракцијама намењеног деци старијег узраста. Максимална зона изградње оба базена са воденом атракцијама дата је на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње”, у размери 1:1000. У оквиру ове зоне максимум 80 % је водена површина, док ће остатак бити пратеће површине.

Водене атракције обухватају разноврсне елементе који оплемењују и дају посебан садржај простору. Обухватају разноврсне водене топове, прскалице, тобогане, цеви, надстрешнице, мостиће, степенице, маштовите платое, фигуре и сл. Ови елементи се постављају на подлогу, у плитак базен са водом, а распоређени су тако да не ометају међусобно коришћење.

Теретана на отвореном

У оквиру Спортског центра планира се постављање две теретане на отвореном, у западном и источном делу простора.

Оквирне позиције теретане на отвореном означене су на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње”, у размери 1:1000.

На одговарајућу подлогу биће постављене справе за вежбање које су предвиђене за отворени простор и прилагођене за самостално коришћење за све генерације и за простор у ком се поставља.

Отворени спортски терен

Отворени спортски терен (кошарка и одбојка) се планира у источном делу комплекса. Означен је оквирно на графичком приказу број 3. „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње”, у размери 1:1000.

Кошаркашки терен за игру је димензија 28 m (ширина) × 15 m (дужина); са минималним слободним простором 2 m око терена; слободан ваздушни простор изнад простора за игру износи најмање 7 m. На овом терену се може играти и одбојка постављањем мреже према одређеном стандарду.

Дечије игралиште

У оквиру дечијих игралишта могуће је постављање пешчаника, мреже за игру деце, фитнес мобилијара, клупа за одмор, као и постављање платоа за игру деце са љуљашкама, клацкалицама и другим мобилијаром. Мобилијар извести у савременим материјалима, прилагођеним игри деце, постављен на гумену или неку другу адекватну подлогу. Око игралишта извести ливадски травњак, намењен за игру и рекреацију деце, и предвидети одговарајућу расвету.

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

Мини голф

Планира се постављање једног терена за мини голф у западном делу површине намењене спорту и рекреацији. Оквирна позиција терена за мини голф дата је на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње”, у размери 1:1000.

Игралиште за мини голф се састоји од кратких терена композиционо различито решених, поређани једно иза другог или поред другог са разним маштовитим препрекама и рупом на крају игралишта за голф лоптицу. Ширина појединачних терена је 0,8–0,9 m прави делови, а кружни део са репом 1,8–2 m. Терен може бити брдовит, раван или комбинован.

8.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Правила уређења и грађења друмске саобраћајне мреже су:

- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- бициклистике стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- приликом израде пројектне документације, изградње или реконструкције паркинга, тротоара, паркинга за бицикле и бицикличких стаза обавезно је задржавање и заштита постојећег дрвећа;
- паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња; изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања;
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

8.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају 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 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 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 минимум 1 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 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, 59/16 и 59/19) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „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 фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе канализације се постављају тако да се задовоље 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 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане 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 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, 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 и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена 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 пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

8.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС 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 ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

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

Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.3. Услови приступачности

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида.

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

8.4. 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.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

9. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада А3

Размера

2. План намене површина	1:1000
3. План уређења простора са режимима изградње.....	1:1000
4. План регулације површина јавне намене.....	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000
7. План уређења зелених површина	1:1000.

План генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од Улице Новосадског сајма 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 генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од Улице Новосадског сајма у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

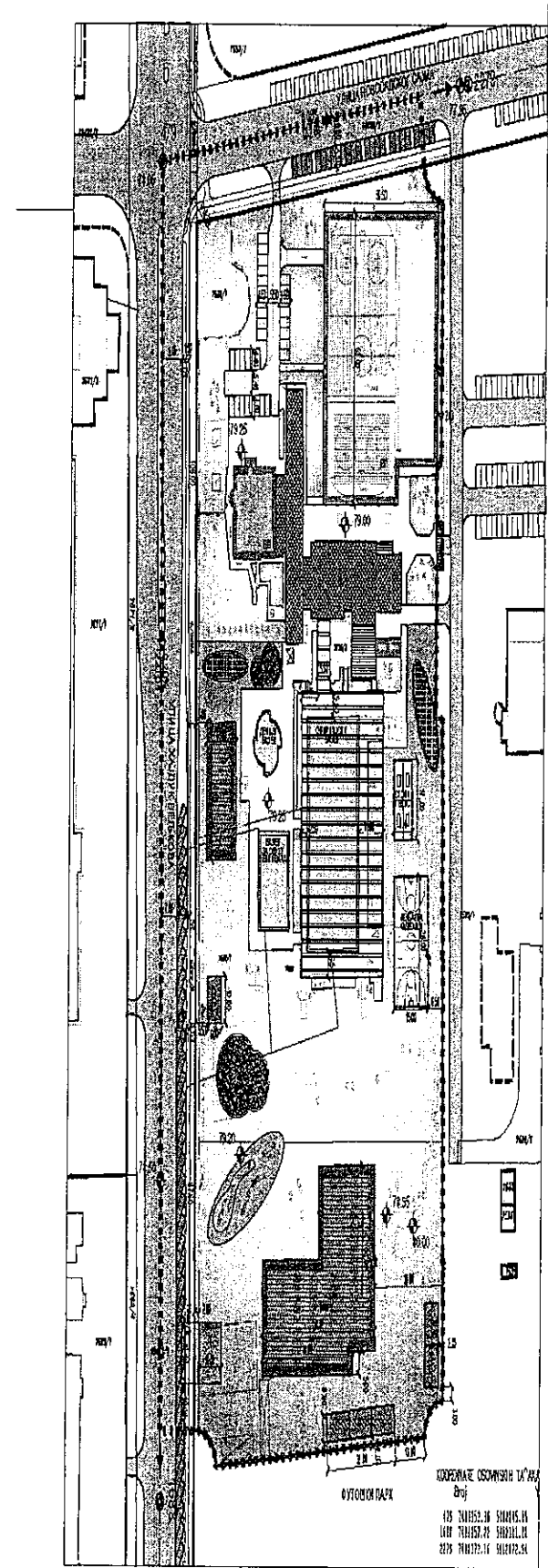
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18 и 22/19), у делу који је обухваћен овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-590/2019-І
26. мај 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОЦ "САЈМИШТЕ",
ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ**

**ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА РЕЖИМНА ИЗГРАЂЕ**

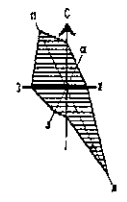
- НИМЕНА ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ СВОБОДНИХ ПОРТИЈА**
- ИДЕНТИФИКАЦИОНИ СИГНАЛИ И ОБЈЕКТ
 - ОБЈЕКТИ СА ПРАВЕЦИМ САОБРАЋАЈА (САВЕТАЈА) ОБЈЕКТА, УКОСТИ И ОБЈЕКТИ
 - ОБЈЕКТИ СА АСИМЕТРИЧНОМ И СИМЕТРИЧНОМ ОБЈЕКТИМА
 - ПОДЛОЖНО-ТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ
 - НАДСТЕВНАЦА
 - БИЈЕЛИ
 - БИЈЕЛИ СА ВОДЕНИМ СТРАЖИЦАМА
 - ТРИЈЕМЕ
 - СТРУКТУРА ПЕРВЕЛА
 - МИНИ ПАРК
 - ТЕРИТОРИЈА НА ОДБОЈЕНИМ
 - ДЕНАРИЈАТИ
 - ОБЈЕКТИ ПОДВИЖНЕ
 - ПЕШАНИКЕ СТАРЕ И ПОСРЕДНЕ ПОДВИЖНЕ

- САОБРАЋАЈ РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**
- КОРИТО
 - КАНАЛИ
 - ЕКСПЛУАТАЦИЈА
 - ИНТЕРСАЦИЈА ПРАВЕЦА ПОСРЕДНО - КОРИТО И ПЕРТИЈА
- ЕОСНИ И ОБЈЕКТИ ТАКА
 НИВЕЛА
 БИЈЕЛИ НА БИЈЕЛИ

- РЕЖИМНА ИЗГРАЂЕ ОБЈЕКТА**
- ИСТОРИЈСКИ ОБЈЕКТИ И ОД ЗАШТИТЕ
 - МОДЕЛ НАДСТЕВНАЦА
 - ЗОНА ИЗГРАЂЕ ПОЛИТИЧКИ ОБЈЕКТА
 - ЗОНА ИЗГРАЂЕ ПОЛИТИЧКИ ОБЈЕКТА
 - ЗОНА ИЗГРАЂЕ ПОЛИТИЧКИ ОБЈЕКТА
 - НАДВИЈАЊЕ БАСТА

- РЕГУЛАЦИЈА ПРАВЕЦА ПОСРЕДНО ГРАНИЦА ОБЈЕКТА
- ПЕШАНИК РЕЖИМНА СТОЈА
- ГРАНИЦА ОБЈЕКТА ОБЈЕКТА

ГЕНЕРАЛНОСЛОВИЧНИ ГРАФИЧКИ
ЛЕГЕНДА ИЛИ ОБЈЕКТА РАДНИК



<p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар краља Петра 30</p>					
ИЗДАЈА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОЦ "САЈМИШТЕ", ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ				
ОДРЕЂЕНИ УСЛОВИ	ИЗДАЈА ИЛИ ДРУ КАКВИКОВИ	ИЛИ ПРТЕ	КАКВИКОВИ ИЛИ ДРУ КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ ИЛИ ДРУ КАКВИКОВИ	
ОБЈЕКТИ	ИЛИ ДРУ КАКВИКОВИ	ИЛИ ДРУ КАКВИКОВИ	ГРАД НОВОИ САД		
ОДРЕЂЕНИ УСЛОВИ	КАКВИКОВИ ИЛИ ДРУ КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ
ИЛИ ДРУ	КАКВИКОВИ ИЛИ ДРУ КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ	КАКВИКОВИ

КООРДИНАТЕ ОСОБИНЕ ИЛИ ДРУ
ИЛИ ДРУ
ИЛИ ДРУ
ИЛИ ДРУ

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СЦ “САЈМИШТЕ“ ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 14.05.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-590/19
Дана: 12. 03. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СЦ „САЈМИШТЕ“ ЈУЖНО ОД
УЛИЦЕ НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду обављена је на 68. седници Комисије за планове, одржаној 24.10.2019.године и на 86. седници Комисије за планове одржаној 12.03.2020. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

86. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду, усвојена на L седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 04. јуна 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 17.06.2019. године до 01.07.2019. године.

Нацрт плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду обављена је на 68. седници Комисије за планове, одржаној 24.10.2019.године када је донет Закључак о одлагању како би представници ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове преиспитали начин формирања парцела за планиране јавне површине, као и преиспитали могућност дефинисања правила уређења и грађења за етапну реализацију планираних јавних површина и објеката.

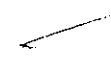
На 86. седници Комисије за планове одржаној 12.03.2020 поново је разматран план генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду, када је констатовано да је Нацрт припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20). Комисија сматра да је потребно кориговати назив Нацрта плана имајући у виду назив Одлуке о изради плна генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 27/19).

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације дела СЦ „Сајмиште“ јужно од улице Новосадског сајма 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20).

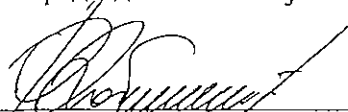
Извештај доставити:

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

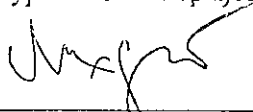

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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-35-590/19
Дана: 15.04.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СЦ "САЈМИШТЕ" ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ
НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 125. (јавној) седници која је одржана дана 15.04.2021. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду.

125. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазих, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду, усвојена је на L седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 04. јуна 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 17.06.2019. године до 01.07.2019. године.

Нацрт плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 68. седници одржаној 24.10.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду и том приликом донела Закључак којим се одлаже доношење коначног става.

На 86. седници одржаној 12.03.2020. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду изложен је на јавни увид у периоду од 09. марта 2021. године до 07. априла 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 09. марта 2021. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 125. (јавној) седници, одржаној 15.04. 2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду Нацрт плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт плана генералне регулације дела СЦ "Сајмиште" јужно од улице Новосадског сајма у Новом Саду.

Примедбу су доставили:

1. М.О.Т. ДОО из Новог Сада и ЈП "Спортски и пословни центар Војводина" Нови Сад

Примедба број 1

(подносиоци: М.О.Т. ДОО из Новог Сада и ЈП "Спортски и пословни центар Војводина" Нови Сад)

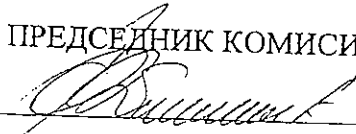
Примедба се односи на парцелу број 7530/5 К.О. Нови Сад I на којој је планирана реализација спортског центра. Примедба се односи на планирану зону пословно-техничког блока са приступом и паркинзима. Предлог је да се објекту пословно-техничког блока који је постојећи припоји део објекта тј. надстрешница димензија 3,0 x 4,9 x 5 m, која је такође постојећа и која се и сада користи као саставни и функционални део објекта.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

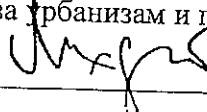
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.


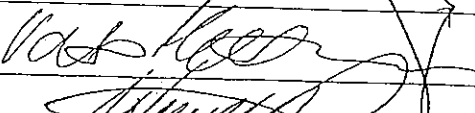

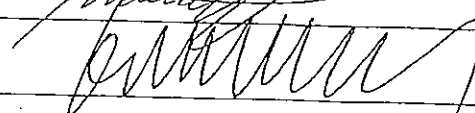
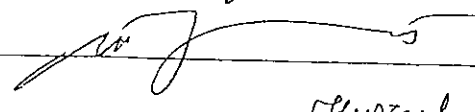
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. 
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 
4. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 
5. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. 
5. Јасмина Лазивић, маст.инж.арх. 