

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 351-2/2020-278-II
Дана: 04. августа 2021. године
НОВИ САД

AJ

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 540/73, површине 33 а 31 м² и катастарске парцеле број 540/42, површине: 8 ха 49 а 87 м², обе К.О. Нови Сад IV, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 351-2/2020-278-II од 04. августа 2021. године, с молбом да се Предлог одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 540/73, површине 33 а 31 м² и катастарске парцеле број 540/42, површине: 8 ха 49 а 87 м², обе К.О. Нови Сад IV, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 540/73, површине 33 а 31 м2 и катастарске парцеле број 540/42, површине: 8 ха 49 а 87 м2, обе К.О. Нови Сад IV, на седници од 04.08. 2021. године, доноси:

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 540/73, површине 33 а 31 м2 и катастарске парцеле број 540/42, површине 8 ха 49 а 87 м2, обе К.О. Нови Сад IV.
- II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке којом се предлаже отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 540/73, површине 33 а 31 м2 и катастарске парцеле број 540/42, површине 8 ха 49 а 87 м2, обе К.О. Нови Сад IV са предлогом да Скупштина Града Новог Сада донесе ову одлуку у предложеном тексту.
- III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:
 - Адријана Месаровић, члан Градског већа Града Новог Садаа за повереника:
 - Дејан Мандић, в.д. начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-2/2020-278-III
Дана: 04.08.2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош В. Вучевић

На основу члана 28. став 2. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), а у вези члана 99. став 12. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), Скупштина Града Новог Сада на _____седници од _____ 2021. године, доноси:

ОДЛУКУ

- I. Предлаже се Влади Републике Србије да донесе Одлуку о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде и то следећих катастарских парцела у К.О. Нови Сад IV:
 - парцела број 540/73 површине 33 а 31 м²,
 - парцела број 540/42 површине 8 ха 49 а 87 м².
- II. Овлашћује се Градоначелник Града Новог Сада, или лице које он овласти, да потпише уговор о отуђењу грађевинског земљишта из тачке I. ове одлуке.
- III. Одлуку са образложењем доставити:
 - Влади Републике Србије путем Републичке дирекције за имовину Републике Србије и
 - Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Дана:
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦА
MSc ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ
РАДОМИРОВИЋ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке којом се предлаже отуђење права јавне својине на неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде садржан је у члану 99. став 12. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) којим је прописано да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, могу отуђити грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, односно отуђити или дати у закуп по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о реализацији пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини и у члану 28. став 2. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19) у коме је прописано да уколико законом или другим прописом није утврђено који орган је надлежан за обављање послова из надлежности Града, све послове који се односе на уређивање односа из надлежности Града врши Скупштина Града Новог Сада.

На основу Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", број 15/12, 38/18 и 39/18- исправка и 60/20) Градска управа за урбанизам и грађевинске послове издала је под бројем V-353-459/21 од 21.05.2021. године, Информацију о локацији за катастарске парцеле бр. 540/42, 540/73, 695/10, 677/3, све К.О. Нови Сад IV и катастарску парцелу број 10754/8 К.О. Нови Сад I. У Информацији о локацији број V-353-459/21 од 21.05.2021. године, између осталог, наведено је да је катастарска парцела број 540/73, К.О.Нови Сад IV намењена за површину јавне намене – спортски центар, катастарска парцела број 540/42, К.О.Нови Сад IV намењена делом за површину јавне намене – спортски центар, а делом за површину јавне намене – јавну саобраћајну површину и заштитно зеленило.

Према претрази по броју парцеле из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 31.маја 2021.године, извод из листа непокретности број 5376 К.О. Нови Сад IV, катастарска парцела број 540/42 површине 84987 м², је у јавној својини Републике Србије, корисник Министарство одбране РС, Београд.

Према претрази по броју парцеле из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 31.маја 2021.године, извод из листа непокретности број 282 К.О. Нови Сад IV, катастарска парцела број: 540/73 површине 3331 м², је у државној својини Републике Србије, корисник Министарство одбране РС, Београд.

На основу Одлуке о буџету Града Новог Сада за 2021.годину („Службени лист Града Новог Сада" бр.58/20 и 23/21) и Одлуке о програму уређивања грађевинског земљишта за 2021.годину („Службени лист Града Новог Сада", бр.59/20, 5/21, 9/21, 15/21, 23/21 и 33/21) које је донела Скупштина Града Новог Сада, опредељена је позиција за решавање имовинско – правних односа на предметном локалитету, а све у циљу изградње комплекса Атлетске дворане и стадиона са припадајућим спортским садржајима и инфраструктуром у Новом Саду.

Имајући у виду интерес Града Новог Сада, али и Републике Србије да буду домаћини највећих европских такмичења, као и да је Град Нови Сад доношењем горе наведених одлука исказао спремност и вољу да у оквиру својих надлежности учини све како би се подржао развој спорта и свих спортских активности како у Новом Саду, тако и у Војводини и целој Републици, као и чињеницу да се очекује да ће овај инвестициони пројекат додатно допринети локалном економском развоју, предлаже се Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку у предложеном тексту, о отуђењу

неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Републике Србије у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, без накнаде, и то катастарске парцеле број 540/73, површине 33 а 31 м² и катастарске парцеле број 540/42, површине: 8 ха 49 а 87 м², обе К.О. Нови Сад IV.

В.Д. НАЧЕЛНИКА


Дејан Мандић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 5/31/2021 8:04:55 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 31.5.2021. 08.04.55

Резултати претраге

Датум ажурности	28.05.2021
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802182
Катастарска општина	НОВИ САД IV

Парцела

Број листа непокретности	282
Број парцеле	540
Подброј парцеле	73
Површина парцеле [m²]	3331
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Потес/Улица	ДОНЈЕ САЈЛОВО
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	САВЕЗНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000017023
Назив	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000000019
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 5/31/2021 8:04:55 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m ²]	3331
Култура и класа	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Мирјана Дејановић

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 5/31/2021 8:03:50 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 31.5.2021. 08:03:50

Резултати претраге

Датум ажурности	28.05.2021
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802182
Катастарска општина	НОВИ САД IV

Парцела

Број листа непокретности	5376
Број парцеле	540
Подброј парцеле	42
Површина парцеле [m²]	84987
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Потес/Улица	ДОНЈЕ САЛОВО
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	САВЕЗНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000017023
Назив	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	КОРИСНИК
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000000019
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 5/31/2021 8:03:50 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	84987
Култура и класа	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Мирјана Дејановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-459/21
Дана: 21.05.2021. године
Н О В И С А Д
ЗВ/НК

101- 95539

20 MAY 2021

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 15/12, 38/18, 39/18-исправка и 60/20), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-254 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ** из Новог Сада, улица Стевана Брановачког број 3, за издавање информације о локацији, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 540/42, 540/73, 695/10, 677/3 К.О. НОВИ САД IV И
10754/8 К.О. НОВИ САД I
У НОВОМ САДУ, ЛОКАЛИТЕТ ЈУГОВИЋЕВО**

Целина, односно зона у којој се налази

- Спортски центар

Намена земљишта

- **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:** парцеле 540/73, 695/10 и 677/3 и делови парцела 540/42 и 10754/8 намењени су за спортски центар, остатак парцеле 10754/8 за јавну саобраћајну површину (у енергетском коридору) и остатак парцеле 540/42 за јавну саобраћајну површину и заштитно зеленило такође као површину јавне намене (више на стр. 3-7 и графичким прилозима)

Регулационе и грађевинске линије

- Према приложеним изводима из плана

Правила грађења

**ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА
ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО
ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ**

"8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

**8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог
плана**

8.1.3.4. Спортски центар

У западном делу подручја, планира се део спортског центра на Југовићеву.

Део спортског центра се планира, пре свега за атлетику- атлетски стадион и дворану за атлетска такмичења, али и остале комплементарне садржаје неопходне за функционисање оваквог комплекса.

Изградња оваквог спортског центра била би од великог значаја не само за врхунске атлетичаре који постижу завидне резултате за своју земљу, него и за локални, регионални и државни развој, како са аспекта афирмације и развоја спорта на националном и међународном нивоу, тако и са туристичког, финансијског и других аспеката. Развој спорта је неопходан и за развој здраве друштвене средине.

Програмски елементи овог комплекса, утврђени су у складу са наменом - спортски центар, законском регулативом, нормативима и стандардима у области спорта, условима и програмима надлежних спортских удружења, а све у складу са просторним потенцијалом ове локације.

На графичком приказу број 3 "План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње" у Р 1:2500, представљене су максималне зоне изградње планираних објеката као и положај спортских терена на отвореном. Положај зона изградње и спортских терена, као и њихове димензије, могу да одступе до 10% у односу на димензије утврђене на графичком приказу.

Максимално дозвољена грађевинска линија се утврђује од 5,00 m до 10,00 m од регулације спортског центра, осим у делу где се планирају паркинзи и колски приступи.

Спратност објеката која се планира је П(ВП) до П+2. Високо приземље (ВП) може да се планира са галеријом у зависности од намене објеката. Висинска регулација на делу стадиона зависи од конструкције која наткрива трибине.

Спортски садржаји заузимају око 60% укупне површине комплекса.

Слободне површине, зеленило и паркинзи, такође заузимају око 40% површине комплекса.

У оквиру комплекса се планирају следећи садржаји: дворана за атлетска такмичења, атлетски стадион, помоћни терени као и стазе за загревање, простори за дечију атлетику и игралишта, површине за паркирање, пешачке и колске комуникације. Планом се оставља могућност реализације отворених спортских терена и за остале спортове (тенис, мали фудбал, трим стаза...)

Садржаји објеката комплекса морају бити пре свега спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама.

У спортском центру планирају се, поред објеката спортских садржаја и адекватно уређење слободних, зелених и саобраћајних површина.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У складу са просторном организацијом објеката и спортских терена, као и подземне инфраструктуре, обавезно је формирање зеленог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације. Оквирне позиције стабала дате су на графичком приказу број 8. Обавезно је озелењавање и поплочаних платоа, а концепт озелењавања зависиће од положаја улаза у објекте и основних пешачких токова.

План озелењавања је представљен на посебном графичком приказу број 8 "План зелених површина" у Р 1:2500.

За спортске објекте ће се обезбедити паркинг простор, као и паркинг за аутобусе према нормативима Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15): приближно на четрдесет гледалаца треба планирати једно паркинг место, а за пословне садржаје треба обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисне површине. Простор за смештај службених возила ће се обезбедити у оквиру комплекса, а за остала возила, поред комплекса, и у оквиру планираних регулација улица. У

циљу рационалног коришћења расположивог простора, али и потребне вели чине паркиралишта, могућа је изградња подземног паркинга/ гараже (Су или По).

Главни колски приступ и улазак у комплекс се планира са западне стране, а споредни приступ са источне стране комплекса. Дозвољена су мања одступања у односу на положај представљен на графичким приказима.

На графичком приказу је представљен оријентациони положај комуникација за пролазак противпожарних, интервентних возила и возила са снабдевање. Ове деонице реализовати са појачаном подлогом.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

За гледаоце са инвалидитетом мора бити омогућено да посматрају такмичења на приближно истом нивоу, као и остали присутни на спортском објекту. Потребно је обезбедити и засебну улазну капију са одговарајућим приступом (рампом) сектору гледалишта који је за њих одређен, места у сектору који је за њих одређен, смештај за пратиоце особа са инвалидитетом, и на сваких 3000 седишта на спортском објекту најмање 10 места за гледаоце са инвалидитетом.

Обавезно је ограђивање комплекса. За потребе ограђивања комплекса неопходно је прибавити услове/сагласност Војске Србије.

Могућа је фазна изградња комплекса.

Простор северозападно од спортског центра (заштитно зеленило и саобраћајне површине), може се реализовати тек када не буде у функцији Војске Србије.

Спортски објекти

Спортски објекти морају имати: основне просторије, односно површине за извођење једне или више спортских активности, пратеће просторије и инсталације и одговарајућу техничку опрему.

У спортским објектима поред отворених или наткривених простора за вежбање и/или такмичења, у оквиру пратећих просторија се планирају гледалишни простор одговарајућег капацитета, гардеробе, купатила, тоалети, свлачионице, просторије за делегате, лекарска соба (медицински центар), контролне собе, просторија за медије и салон за значајне посетиоце, простор за пословне састанке и презентације, канцеларије за администрацију (управу), простор за полицију, ватрогасце, сигурносне службе итд.

У нивоу игралишта обавезно се планирају и просторије – магацини за реквизите, справе, механизацију и одржавање терена, функционално повезаних са колским комуникацијама.

У оквиру пратећих просторија, могу се планирати и ресторани, спортске трговине итд.

У оквиру инсталационо- техничких уређаја, између осталог, обезбедити инсталације за равномерно осветљавање спортских објеката- терена, на начин којим се онемогућава стварање сенки, треперење и блесак, екране-ТВ мониторе за праћење преноса и мониторе за праћење дешавања на стадиону, семафоре, опрему која омогућава HD преносе, као и уређаје за комуникацију (разглас).

Услови које морају испуњавати простори, односно спортски објекти, морају бити усклађени са Правилником о условима за обављање спортских делатности ("Службени гласник", број 63/13), као и осталом регулативом у области спорта.

Дворана за атлетска такмичења треба да садржи овалну атлетску стазу дужине 200 m са 6 стаза, фиксну, урађену на бетонској подлози, са два правца и две кривине, стазу за спринт, залетиште за скок у вис, скок с мотком, два залетишта за скок у даљ и троскок, као и простор за бацање кугле.

На графичком приказу представљена је максимална зона изградње која омогућава реализацију дворане капацитета 1,500-2,500 седишта, а тачан капацитет ће се утврдити техничком документацијом. Потребни капацитет – одговарајући број седишта, може се обезбедити постављањем монтажно-демонтажних трибина, у складу са потребним рангом спортских такмичења.

Максимална зона изградње планирана за изградњу дворане је димензија 85,00m x 130,00m плус зона планирана као конструктивна и функционална веза дворане и стадиона димензија 20,00m x 130,00m.

Максимална спратност објекта је П(ВП) до П+2. Планирана спратност дворане је високо приземље (ВП), са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове, с тим да је светла висина мин.13,00 m, мерено од подлоге за игру (од коте пода спортског терена до доњег дела конструкције објекта, односно претпостављена висина објекта је мин.17 m). Делови објекта/објеката у којима се налазе пратећи садржаји (санитарни чворови, гардеробе, администрација), као и сале које не захтевају већу спратну висину (гимнастика, аеробик, теретана), могу бити спратности П до П+2, с тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем. У склопу објекта се могу предвидети простори за комерцијалне и услужне делатности уско повезане са спортом и рекреацијом (специјализоване спортске продавнице и сервиси), као и мањи угоститељски пунктови, с тим да не прелазе 10 % укупне површине објеката.

У циљу рационалног коришћења расположивог простора, али и потребне величине паркиралишта, дозвољена је изградња подземног паркинга/ гараже (Су или По) испод приступног платоа и/или објекта дворане (Су или По). Положај рампи за улазак и излазак из подземног паркинга/гараже, утврдиће се у техничкој документацији.

Атлетски стадион треба да садржи просторе за такмичења у трчању, ходању, скакачким и бацачким дисциплинама. Максимална зона изградње представљена на графичком приказу омогућава реализацију овог спортског објекта за 2000 до 5000 седишта. Планом се оставља могућност различите оријентације/положаја гледалишта. Тачан капацитет, као и облик (једнострано, лучно, потковичасто или комбинација са на пр. мањим секторима гледалишта на угловима), утврдиће се техничком документацијом. Потребни капацитет – одговарајући број седишта, може се обезбедити постављањем монтажно-демонтажних трибина, у складу са потребним рангом спортских такмичења.

Максимална зона планирана за изградњу стадиона има димензије 120,00 m x 200,00 m.

Обавезни су следећи садржаји: овална стаза дужине 400 m са најмање осам тркачких трака, правац дужине 135 m, стаза за стиплчез, простор за скок у вис са залетиштем, простор за скок с мотком са залетиштем, простор за два скока у даљ и трскок са залетиштем, просторе за бацање кугле, диска, кладива и копља. Облик стадиона је одређен овалном атлетском стазом унутрашње дужине 400 m.

Због потребе да се простор рационално организује, предлаже се да дворана и атлетски стадион буду функционално повезани, што подразумева могућност топле везе (веза дворане и подтрибинског простора), као и јединствене кровне конструкције.

Висинска регулација на делу стадиона зависи од конструкције која покрива трибине, односно висине крова сале.

Објекти треба да буду једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљени у архитектуру Новог насеља, али треба и да допринесу стварању новог идентитета овог дела града који је још неизграђен и неуређен.

Приликом пројектовања спортских објеката, од посебног значаја ће бити примена мера енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије, примена што више природних и грађевинских материјала погодних за рециклажу, који ће обезбедити смањење

емисије CO₂ и материјала штетних за околину и здравље корисника (ЗЕ: еколошки, економски и естетски прихватљиви материјали).

Снабдевање топлотном енергијом (хлађење, грејање) може бити делом или у потпуности решено коришћењем обновљивих извора енергије постављањем соларних фотонапонских панела на кровне површине објеката, као и топлотних пумпи за искоришћење (хидро)геотермалне енергије.

Могуће је планирање и кровних вртова који доприносе побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд. Опредељење за врсту кровног врта (полуинтезивни или екстензивни), зависиће од носивости конструкције.

Предлаже се екстензивни зелени кров, који би био у функцији еколошке кровне облоге (технички зелени кров), и за кога је потребно је минимално одржавање, са плављењем и прихраном једном годишње. Заливање код овог типа кровних вртова није неопходно, односно довољна је количина воде која природним путем доспе до биљака (падавине). Биљне врсте које се користе при формирању овог типа кровног врта су седуми, траве и ливадско биље, зачинско и ароматично биље.

Отворени спортски терени

Отворени спортски терени се планирају у јужном и северном делу комплекса.

Уз стадион се планирају следећи спортски терени:

- помоћни терен за бацачке дисциплине,
- стазе за загревање,
- стазе у нагибу, тзв "узбрдице" за тренинге и
- терен за дечију атлетику који укључује и две јаме за скок у даљ.

Помоћни терен за бацачке дисциплине, површине око 0,92 ha, представља травнату површину која треба да буде тако организована да омогући реализацију вежбалишта за бацање кугле, кладива, копља и диска.

У зависности од коначног капацитета и димензија атлетске дворане и стадиона, уколико буде просторних могућности, могуће је реализовати спортске терене за остале спортове на отвореном. Предлажу се терени за мали фудбал или рукомет и тенис. У складу са потребама, могуће је планирати и терене за друге спортове у складу са просторним могућностима локације.

У случају реализације, димензије терена за мали фудбал су 32,00 m (ширина) x 52,00 m (дужина), терена за рукомет 20,00 m x 40,00 m уз придржавање важећих техничких норматива.

У случају реализације спортских терена за тенис, димензије су 20,00 m x 40,00 m и то: терен за сингл је димензија 23,77 m (дужина) x 8,23 m (ширина), а за дубл 23,77 (дужина) m x 10,97 m (ширина).

Спортске терене треба оградити заштитном мрежом, а подлогу за играње извести од одговарајућих, еколошки прихватљивих материјала у складу са стандардима и европским прописима.

Уз терене се могу поставити монтажне трибине. Око терена је предвиђен појас високог зеленила, као тампон зона која ће ублажити утицај ветра, обезбедити сенку и створити повољнију микроклиму.

Око помоћних терена, али и осталих отворених спортских терена уколико просторно могу да се уклопе, планира се трим стаза коју ће пратити пунктови са реквизитима за рекреацију. У оквиру комплекса планирају се на одговарајућим местима дечија игралишта која треба да буду адекватно уређена, као и теретане на отвореном.

Дечија игралишта

У оквиру спортског центра, планира се постављање дечијих игралишта. Дечија игралишта се постављају свуда где постоје просторне могућности.

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

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

Теретане на отвореном

На графичким приказима нису означене позиције теретана на отвореном, и њих је могуће, као и дечија игралишта постављати свуда где постоје просторне могућности.

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

Дечија игралишта, као и теретане на отвореном осветлити употребом соларних фотонапонских панела постављених на стубове расвете

Нумерички показатељи у оквиру спортског центра

На основу просторне концепције представљене на графичким приказима, учешће планираних садржаја у укупној површини комплекса износи :

- атлетски стадион око 28,57%,
- дворана за атлетска такмичења око 15,47%,
- отворени спортски терени око 7,14%,
- помоћни терен за бацачке дисциплине око 10,80%,
- зелене и партерно уређене слободне површине и паркинзи око 40%.

Укупно је у оквиру комплекса и регулације улица обезбеђено близу 300 паркинг места, као и 10 места за аутобусе.

Укупно је у оквиру комплекса и регулације улица обезбеђено близу 800 паркинг места, као и 8 места за аутобусе.

У односу на исказане показатеље, за учешће планираног стадиона, атлетске дворане, отворених спортских терена и помоћног терена за бацачке дисциплине у укупној површини комплекса, дозвољена је толеранција до 10%, што представља и максимално дозвољену заузетост.

Уређене слободне површине

Планирају се пешачки приступни плато, уређени простори за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра, као и да обезбеде везу спортског центра са окружењем.

Партерно уређење платоа око спортских објеката и садржаја, као и пешачких комуникација, планирати тако да се сви елементи који се користе за уређење, третирају јединствено и целовито. Потребно је пажљиво одредити начин поплочавања и врсту материјала.

Пешачке стазе и комуникације које се планирају за пролазак противпожарних и интервентних возила реализовати са ојачаном подлогом. У оквиру уређених слободних површина (приступни плато) обезбедити паркинг за бицикле. У оквиру поплочаног платоа планира се

одговарајуће озелењавање, чији ће концепт зависти од положаја улаза у спортске објекте и основних пешачких праваца.

Ове слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење и сл.), тако да се створи пријатан амбијент и могућност разноврсног коришћења.

Због очекиваног великог броја посетилаца већи део површина треба покрити плочама или сличним материјалима велике трајности и отпорности водећи рачуна, поред функционалног и естетског и о финансијском аспект у решења.

Пешачке стазе и комуникације планирати са ширином од 1,60 до 10,00 m, у зависности од значаја пешачког правца. Тачан положај и распоред пешачких комуникација, утврдиће се у техничкој документацији. Пешачке стазе извести од водопропусних материјала.

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

8.1.3.7. Заштитно зеленило

У северозападном делу планског подручја планирана је већа зелена површина у функцији заштитног зеленила. Планира се пејзажно уређење ове зелене површине када простор не буде у функцији Војске Србије. Поред високе, средње високе вегетације и партерне вегетације, предлаже се опремање горе наведене зелене површине пешачким комуникацијама и урбаним мобилијаром.

8.1.3.8. 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 : 2500.

Површине јавне намене су:

- спортски центар,
- саобраћајне површине(улице, приступне саобраћајнице, паркинзи зеленило, стазе...),
- заједничке блоковске површине,
- основна школа,
- предшколска установа,
- заштитно зеленило,
- трансформаторска станица,
- црпна станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине улица дефинисане су координатама осовинских тачака.

8.1.3.10. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру спортског комплекса, планиран је и паркинг за аутобусе и бицикле.

У оквиру спортског комплекса није планирано одвијање моторног саобраћаја, већ само интервентних возила, доставних возила, репортажних кола и сл. У оквиру партерно уређених површина издвојени су коридори којим ће саобраћати наведена категорија возила.

8.1.3.11. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

У комплексу атлетског стадиона, планира се реализација водоводе мреже, за задовољење потреба за санитарном водом, као и засебне мреже за против пожарну заштиту.

Положај и капацитети хидрантске мреже, као и пратећи објекти у смислу резервоара и пумпне станице, биће дефинисани кроз израду пројектно техничке документације, а тек

након прецизног дефинисања габарита објекта и услова противпожарне заштите од стране надлежног органа.

Потребе за технолошком водом, у циљу одржавања зеленила у оквиру комплекса атлетског стадиона, решиће се или захватањем воде из планиране ретензије атмосферских вода која ће се изградити у јужном делу комплекса, или захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Планом се омогућава изградња заливног система у оквиру комплекса атлетског стадиона. Режим коришћења подземних вода (у колико се вода за заливни систем буде захватала из подземља) дефинисаће надлежни орган (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) преко посебних услова.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

У комплексу атлетског стадиона, планира се изградња канализационе мреже отпадних и канализационе мреже атмосферских вода. Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже профила Ø 250 mm оријентисати ка уличној канализационој мрежи. Количина атмосферских вода са крова и уређених површина комплекса, која се може упустити у уличну канализацију износи 40 l/s/ha. Остатак атмосферских вода ће се прикупљати у ретензији и постепено ће се испуштати у канализациони систем након престанка кише.

Планира се изградња канализационе мреже атмосферских вода профила од Ø 250 mm до Ø 600 mm, са оријентацијом на планирану ретензију, која ће се реализовати као цев, профила Ø 2000 mm. Ретензија ће се изградити у јужној зони комплекса. Препорука је да се за одводњавање бетонских и асфалтних површина користе линијски системи за одвођење великих капацитета. Унутар отвореног атлетског стадиона, као и помоћног терена за загревање и дечијег терена, планира се дренажни систем за одвођење атмосферских вода. У склопу система могуће је реализовати и сепараторе за пречишћавање воде. Планом се омогућава изградња црпне станице атмосферских вода, која ће прикупљене воде из ретензије препумпати у улични канализациони систем. У колико улична канализациона мрежа омогући гравитационо прикључење атмосферских вода из ретензије, планом се не условљава реализација црпне станице. Прикупљене атмосферске воде са манипулативних површина, пре упуштања у ретензију, односно, канализациону мрежу третираће се на сепаратору уља и масти. Атмосферску воду са кровова објекта испуштати на јавну површину, одакле ће се одвести посредним путем (сливницима) у канализацију. Планом се омогућава изградња црпне станице за препумпавање отпадних и атмосферских вода на простору западно од атлетског стадиона, уколико се укаже потреба за тим.

Водни услови

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, зауљених атмосферских вода и санитарно-фекалних отпадних вода.

8.1.3.14. Правила за уређење зелених и слободних површина

Зеленило спортског центра

На простору намењеном за спортски центар планирају се различити садржаји: пешачки приступни плато, уређени простори за окупљање и одмор, озелењене површине, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра и обезбеде везу спортског центра са окружењем.

Основни концепт озелењавања спортског центра базира се на формирању заштитног појаса по ободу комплекса у зависности од просторних могућности, који поред санитарно хигијенске, има и естетску функцију. Овај појас треба да буде формиран од високог и средње високог лишћарског дрвећа густих крошњи у комбинацији са четинарима.

Позицију зеленила унутар спортског центра треба прилагодити распореду спортских терена и осталих планираних садржаја.

Приступне платое око спортских објеката могуће је нагласити поставком жардинијера са декоративним цветним врстама, ниским полеглим шибљем и обликованим четинарима. Препорука је да жардинијере буду мобилне, како би се платои могли лако ослободити за приступ већег броја посетилаца у случају одржавања значајнијих манифестација. У оквиру приступних платоа, поред жардинијера, планира се и одговарајући концепт озелењавања који ће се утврдити након коначног дефинисања положаја улаза у спортске објекте и основних пешачких праваца у поступку израде техничке документације.

У оквиру попличаних површина за комуникацију планира се садња вегетације у розетама са заштитном решетком. Појединачна стабла позиционирана су тако да се створи пријатан амбијент, а уједно омогући и несметана комуникација и приступ противпожарним и интервентним возилима.

Сва паркиралишта, осим у зони енергетског коридора, треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације смештене у зеленој траци уз паркинге.

У зони заштите енергетског коридора, јужно од планираног паркинга, планира се заштитно зеленило, које ће се реализовати спрам претходно наведених параметара везаних за ову категорију зеленила.

Комплетан простор спортског центра треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (дрвене клупе са наслоном, чесме, корпе за отпатке, осветљење спортског центра и отворених спортских терена).

8.1.3.15. Мере заштите непокретних културних добара

На обухваћеном подручју нема непокретних културних добара, нити добара под претходном заштитом.

Обухваћени простор је зона потенцијалних археолошких налаза и локалитета пошто се налази у непосредној близини локалитета са археолошким садржајем:

Локалитет број 4 у кругу касарне Југовићево

„1939. године, приликом градње аеродромске писте, откривено је више археолошких предмета, који су 1940. године предати Матици српској, а која их је, приликом оснивања Војвођанског музеја, предала у оснивачки фонд. Записано је да је том приликом откривена једна бронзано добна остава, грнчарија, „људски и животињски костурови“. Музеј Града Новог Сада је 1984. године вршио мања сондажна ископавања у кругу касарне, и том приликом је истражен део скелетне некрополе из времена аварске доминације на овим просторима. Хронологија: крај бронзаног доба – период остава (око 1000. године пре нове ере) и средњи век.“

Мере заштите простора

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

8.1.3.16. Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста

Део подручја у обухвату измена плана налази се у зони директног утицаја на станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја, унутар појаса 200 m од границе, те је из тог разлога неопходно планирати одговарајуће мере заштите.

Део планираних мера инкорпорира се у концепт уређења слободних и зелених површина, а део у правила грађења и то на следећи начин:

- ради заштите станишта заштићених и строго заштићених природних врста тежиће се мерама заштите којима се обезбеђује смањење нивоа буке, вибрација и других негативних утицаја, кроз концепт озелењавања и планирања заштитних објеката – панела у случају потребе;
- при пројектовању елемената осветљења применити одговарајућа решења у циљу смањења осветљења и директне усмерености светлосних снопова, у циљу смањења негативних ефеката;
- при избору материјала за изградњу крова тежити да се на најмању меру смањи рефлексија сунчеве светлости.

Све стаклене површине веће од 2 m² треба обележити налепницама са приказом "сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

НАПОМЕНА

Напомињемо да је важећим планским документима за предметно подручје ширина заштитног коридора далековода мања него што је прописано важећим Законом о енергетици због тога што су ови плански документи усвојени пре доношења Закона о енергетици. Далеководи су у надлежности "Електромрежа Србије" а.д. Београд, од којих је обавезно исходovati услове за пројектовање.

Услови прикључења на инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

- Према приложеним изводима из плана

Водна инфраструктура

- Локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“.

Енергетска инфраструктура

- Локалитет је делимично опремљен уличним електроенергетским, топлификационим и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад", ЈКП „Новосадска топлана и надлежног гасног дистрибутера.

Електронске комуникације

- Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Услове прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Потребно је у складу са планом формирати потпуну грађевинску парцелу

Инжењерско – геолошки услови (клизиште и сл.)

- Нема посебних услова

Посебни услови

- Мере заштите непокретних културних добара и мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста (тачке 8.1.3.15. и 8.1.3.16. страна 7 ове информације)

Графички прилози

Изводи из плана генералне регулације:

- Намена простора – локалитет 1;
- План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње – локалитет 1;
- План регулације површина јавне намене – локалитет 1

Напомена:

- Идентификација предметног простора извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).

Ова информација о локацији важи док је на снази план на основу којег је издата.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања градске административне таксе на основу члана 12. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ, 55/2012- усклађени дин. износ 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ 65/2013- др. Закон, 57/2014- усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ., 113/2017 3/18-испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.А р х и в и

Марица Милинковић, дипл.инж.град.



ЈП "УРБАНИЗАМ"

Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
21 000 Нови Сад

Број: 143 820 / 21

Градска управа: V-353-459/21

Нови Сад 14.5.2021

На основу члана 53 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 на основу члана 6, став 3, алинеја 14 Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Радне организације "Урбанизам" Завод за урбанизам у Новом Саду, као јавног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", број 47/16) ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, Нови Сад издаје:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - СУПРАСТРУКТУРА

На захтев Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције
Бр: XXIV-351-2/20-278 (ознака МД)
из Новог Сада
Парцела број 540/42, 540/73, 695/10, 677/3 и 10754/8
у К.О. Нови Сад IV и Нови Сад I (парцела 10754/8)
у Новом Саду
улица локалитет Југовићево

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД
СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(“Сл. лист Града Новог Сада”, бр. 15/12, 38/18, 39/18-исправка и 60/20)

Целина, односно зона у којој се налази

- спортски центар

Намена земљишта

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ: парцеле 540/73, 695/10 и 677/3 и делови парцела 540/42 и 10754/8 намењени су за спортски центар, остатак парцеле 10754/8 за јавну саобраћајну површину (у енергетском коридору) и остатак парцеле 540/42 за јавну саобраћајну површину и заштитно зеленило такође као површину јавне намене (више на страни 3 - 7 и графичким прилозима)

Регулационе и грађевинске линије

- према приложеним изводима из плана.

Правила грађења

Опширније на прилогу лист бр. 3 - 7

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

Према приложеним изводима из плана.

водна инфраструктура

Локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП "Водовод и канализација".

енергетска инфраструктура

Локалитет је делимично опремљен уличним електроенергетским, топлификационим и гасним инсталацијама. Планира се потпуно опремање истим. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад", ЈКП "Новосадска топлана" и надлежног гасног дистрибутера.

електронске комуникације

Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Услове прикључења прибавити од надлежног оператора.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- потребно је у складу са планом формирати потпуну грађевинску парцелу

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- нема посебних услова.

Посебни услови

- Мере заштите непокретних културних добара и мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста (тачке 8.1.3.15 и 8.1.3.16. страна 7 ове информације)

Графички прилози

Изводи из плана генералне регулације:

-Намена простора - локалитет 1;

-План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње - локалитет 1;

-План регулације површина јавне намене - локалитет 1

Напомена:

-Идентификација предметног простора извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).

Ова информација важи док је на снази план на основу којег је издата.

Обрадили:

З. Буњевац, дипл. инж. грађ.

Н. Јовановић, дипл. прав.

Достављено:

1. Градској управи за урбанизам Н. Сад

2. архиви

Контролисао:

Д. Радомировић, маст. менаџ.

Помоћник директора за уу

Петар СТОШИЋ, дипл. инж. арх.

Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

"8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана

8.1.3.4. Спортски центар

У западном делу подручја, планира се део спортског центра на Југовићеву.

Део спортског центра се планира, пре свега за атлетику- атлетски стадион и дворану за атлетска такмичења, али и остале комплементарне садржаје неопходне за функционисање оваквог комплекса.

Изградња оваквог спортског центра била би од великог значаја не само за врхунске атлетичаре који постижу завидне резултате за своју земљу, него и за локални, регионални и државни развој, како са аспекта афирмације и развоја спорта на националном и међународном нивоу, тако и са туристичког, финансијског и других аспеката. Развој спорта је неопходан и за развој здравије друштвене средине.

Програмски елементи овог комплекса, утврђени су у складу са наменом - спортски центар, законском регулативом, нормативима и стандардима у области спорта, условима и програмима надлежних спортских удружења, а све у складу са просторним потенцијалом ове локације.

На графичком приказу број 3 "План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње" у Р 1:2500, представљене су максималне зоне изградње планираних објеката као и положај спортских терена на отвореном. Положај зона изградње и спортских терена, као и њихове димензије, могу да одступе до 10% у односу на димензије утврђене на графичком приказу.

Максимално дозвољена грађевинска линија се утврђује од 5,00 m до 10,00 m од регулације спортског центра, осим у делу где се планирају паркинзи и колски приступи.

Спратност објеката која се планира је П(ВП) до П+2. Високо приземље (ВП) може да се планира са галеријом у зависности од намене објеката. Висинска регулација на делу стадиона зависи од конструкције која наткрива трибине.

Спортски садржаји заузимају око 60% укупне површине комплекса.

Слободне површине, зеленило и паркинзи, такође заузимају око 40% површине комплекса.

У оквиру комплекса се планирају следећи садржаји: дворана за атлетска такмичења, атлетски стадион, помоћни терени као и стазе за загревање, простори за дечију атлетику и игралишта, површине за паркирање, пешачке и колске комуникације. Планом се оставља могућност реализације отворених спортских терена и за остале спортове (тенис, мали фудбал, трим стаза...)

Садржаји објеката комплекса морају бити пре свега спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама.

У спортском центру планирају се, поред објеката спортских садржаја и адекватно уређење слободних, зелених и саобраћајних површина.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У складу са просторном организацијом објеката и спортских терена, као и подземне инфраструктуре, обавезно је формирање зеленог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације. Оквирне позиције стабала дате су на графичком приказу број 8. Обавезно је озелењавање и поплочаних платоа, а концепт озелењавања зависиће од положаја улаза у објекте и основних пешачких токова.

План озелењавања је представљен на посебном графичком приказу број 8 "План зелених површина" у Р 1:2500.

За спортске објекте ће се обезбедити паркинг простор, као и паркинг за аутобусе према нормативима Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15): приближно на четрдесет гледалаца треба планирати једно паркинг место, а за пословне садржаје треба обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисне површине. Простор за смештај службених возила ће се обезбедити у оквиру комплекса, а за остала возила, поред комплекса, и у оквиру планираних регулација улица. У циљу рационалног коришћења расположивог простора, али и потребне величине паркиралишта, могућа је изградња подземног паркинга/ гараже (Су или По).

Главни колски приступ и улазак у комплекс се планира са западне стране, а споредни приступ са источне стране комплекса. Дозвољена су мања одступања у односу на положај представљен на графичким приказима.

На графичком приказу је представљен оријентациони положај комуникација за пролазак противпожарних, интервентних возила и возила са снабдевања. Ове деонице реализовати са појачаном подлогом.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

За гледаоце са инвалидитетом мора бити омогућено да посматрају такмичења на приближно истом нивоу, као и остали присутни на спортском објекту. Потребно је обезбедити и засебну улазну капију са одговарајућим приступом (рампом) сектору гледалишта који је за њих одређен, места у сектору који је за њих одређен, смештај за пратиоце особа са инвалидитетом, и на сваких 3000 седишта на спортском објекту најмање 10 места за гледаоце са инвалидитетом.

Обавезно је ограђивање комплекса. За потребе ограђивања комплекса неопходно је прибавити услове/сагласност Војске Србије.

Могућа је фаза изградња комплекса.

Простор северозападно од спортског центра (заштитно зеленило и саобраћајне површине), може се реализовати тек када не буде у функцији Војске Србије.

Спортски објекти

Спортски објекти морају имати: основне просторије, односно површине за извођење једне или више спортских активности, пратеће просторије и инсталације и одговарајућу техничку опрему.

У спортским објектима поред отворених или наткривених простора за вежбање и/или такмичења, у оквиру пратећих просторија се планирају гледалишни простор одговарајућег капацитета, гардеробе, купатила, тоалети, свлачионице, просторије за делегате, лекарска соба (медицински центар), контролне собе, просторија за медије и салон за значајне посетиоце, простор за пословне састанке и презентације, канцеларије за администрацију (управу), простор за полицију, ватрогасце, сигурносне службе итд.

У нивоу игралишта обавезно се планирају и просторије – магацини за реквизите, справе, механизацију и одржавање терена, функционално повезаних са колским комуникацијама.

У оквиру пратећих просторија, могу се планирати и ресторани, спортске трговине итд.

У оквиру инсталационо- техничких уређаја, између осталог, обезбедити инсталације за равномерно осветљавање спортских објеката- терена, на начин којим се онемогућава стварање сенки, треперење и блесак, екране-ТВ мониторе за праћење преноса и мониторе за праћење дешавања на стадиону, семафоре, опрему која омогућава HD преносе, као и уређаје за комуникацију (разглас).

Услови које морају испуњавати простори, односно спортски објекти, морају бити усклађени са Правилником о условима за обављање спортских делатности ("Службени гласник", број 63/13), као и осталом регулативом у области спорта.

Дворана за атлетска такмичења треба да садржи овалну атлетску стазу дужине 200 m са 6 стаза, фиксну, урађену на бетонској подлози, са два правца и две кривине, стазу за спринт, залетиште за скок у вис, скок с мотком, два залетишта за скок у даљ и троскок, као и простор за бацање кугле.

На графичком приказу представљена је максимална зона изградње која омогућава реализацију дворане капацитета 1,500-2,500 седишта, а тачан капацитет ће се утврдити техничком документацијом. Потребни капацитет – одговарајући број седишта, може се обезбедити постављањем монтажно-демонтажних трибина, у складу са потребним рангом спортских такмичења.

Максимална зона изградње планирана за изградњу дворане је димензија 85,00m x 130,00m плус зона планирана као конструктивна и функционална веза дворане и стадиона димензија 20,00m x 130,00m.

Максимална спратност објекта је П(ВП) до П+2. Планирана спратност дворане је високо приземље (ВП), са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове, с тим да је светла висина мин 13,00 m, мерено од подлоге за игру (од коте пода спортског терена до доњег дела конструкције објекта, односно претпостављена висина објекта је мин.17 m). Делови објекта/објеката у којима се налазе пратећи садржаји (санитарни чворови, гардеробе, администрација), као и сале које не захтевају већу спратну висину (гимнастика, аеробик, теретана), могу бити спратности П до П+2, с тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем. У склопу објекта се могу предвидети простори за комерцијалне и услужне делатности уско повезане са спортом и рекреацијом (специјализоване спортске продавнице и сервиси), као и мањи угоститељски пунктови, с тим да не прелазе 10 % укупне површине објекта.

У циљу рационалног коришћења расположивог простора, али и потребне величине паркиралишта, дозвољена је изградња подземног паркинга/ гараже (Су или По) испод приступног платоа и/или објекта дворане (Су или По). Положај рампи за улазак и излазак из подземног паркинга/гараже, утврдиће се у техничкој документацији.

Атлетски стадион треба да садржи просторе за такмичења у трчању, ходању, скакачким и бацачким дисциплинама. Максимална зона изградње представљена на графичком приказу омогућава реализацију овог спортског објекта за 2000 до 5000 седишта. Планом се оставља могућност различите оријентације/положаја гледалишта. Тачан капацитет, као и облик (једнострано, лучно, потковичасто или комбинација са на пр. мањим секторима гледалишта на угловима), утврдиће се техничком документацијом. Потребни капацитет – одговарајући број седишта, може се обезбедити постављањем монтажно-демонтажних трибина, у складу са потребним рангом спортских такмичења.

Максимална зона планирана за изградњу стадиона има димензије 120,00 m x 200,00 m.

Обавезни су следећи садржаји: овална стаза дужине 400 m са најмање осам тркачких трака, правац дужине 135 m, стаза за стиплчез, простор за скок у вис са залетиштем, простор за скок с мотком са залетиштем, простор за два скока у даљ и троскок са залетиштем, просторе за бацање кугле, диска, кладива и копља. Облик стадиона је одређен овалном атлетском стазом унутрашње дужине 400 m.

Због потребе да се простор рационално организује, предлаже се да дворана и атлетски стадион буду функционално повезани, што подразумева могућност топле везе (веза дворане и подтрибинског простора), као и јединствене кровне конструкције.

Висинска регулација на делу стадиона зависи од конструкције која наткрива трибине, односно висине крова сале.

Објекти треба да буду једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљени у архитектуру Новог насеља, али треба и да допринесу стварању новог идентитета овог дела града који је још неизграђен и неуређен.

Приликом пројектовања спортских објеката, од посебног значаја ће бити примена мера енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије, примена што више природних и грађевинских материјала погодних за рециклажу, који ће обезбедити смањење емисије CO₂ и материјала штетних за околину и здравље корисника (ЗЕ: еколошки, економски и естетски прихватљиви материјали).

Снабдевање топлотном енергијом (хлађење, грејање) може бити делом или у потпуности решено коришћењем обновљивих извора енергије постављањем соларних фотопанонских панела на кровне површине објеката, као и топлотних пумпи за искоришћење (хидро)геотермалне енергије.

Могуће је планирање и кровних вртова који доприносе побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд. Опредељење за врсту кровног врта (полуинтезивни или екстензивни), зависиће од носивости конструкције.

Предлаже се екстензивни зелени кров, који би био у функцији еколошке кровне облоге (технички зелени кров), и за кога је потребно је минимално одржавање, са плављењем и прихраном једном годишње. Заливање код овог типа кровних вртова није неопходно, односно довољна је количина воде која природним путем доспе до биљака (падавине). Биљне врсте које се користе при формирању овог типа кровног врта су седуми, траве и највише биље, зачинско и ароматично биље.

Отворени спортски терени

Отворени спортски терени се планирају у јужном и северном делу комплекса.

Уз стадион се планирају следећи спортски терени:

- помоћни терен за бацачке дисциплине,
- стазе за загревање,
- стазе у нагибу, тзв " узбрдице" за тренинге и



- терен за дечију атлетику који укључује и две јаме за скок у даљ.
Помоћни терен за бацачке дисциплине, површине око 0,92 ha, представља травнату површину која треба да буде тако организована да омогући реализацију вежбалишта за бацање кугле, кладива, копља и диска.
У зависности од коначног капацитета и димензија атлетске дворане и стадиона, уколико буде просторних могућности, могуће је реализовати спортске терене за остале спортове на отвореном. Предлажу се терени за мали фудбал или рукомет и тенис. У складу са потребама, могуће је планирати и терене за друге спортове у складу са просторним могућностима локације.
У случају реализације, димензије терена за мали фудбал су 32,00 m (ширина) x 52,00 m (дужина), терена за рукомет 20,00 m x 40,00 m уз придржавање важећих техничких норматива.
У случају реализације спортских терена за тенис, димензије су 20,00 m x 40,00 m и то: терен за сингл је димензија 23,77 m (дужина) x 8,23 m (ширина), а за дубл 23,77 (дужина) m x 10,97 m (ширина).
Спортске терене треба оградити заштитном мрежом, а подлогу за играње извести од одговарајућих, еколошки прихватљивих материјала у складу са стандардима и европским прописима.
Уз терене се могу поставити монтажне трибине. Око терена је предвиђен појас високог зеленила, као тампон зона која ће ублажити утицај ветра, обезбедити сенку и створити повољнију микроклиму.
Око помоћних терена, али и осталих отворених спортских терена уколико просторно могу да се уклопе, планира се трим стаза коју ће пратити пунктови са реквизитима за рекреацију. У оквиру комплекса планирају се на одговарајућим местима дечија игралишта која треба да буду адекватно уређена, као и теретане на отвореном.

Дечија игралишта

У оквиру спортског центра, планира се постављање дечијих игралишта. Дечија игралишта се постављају свуда где постоје просторне могућности.
У оквиру дечијих игралишта могуће је постављање пешчаника, мреже за игру деце, фитнес мобилијара, клупа за одмор, као и извођење платоа за игру деце са љуљашкама, клацкалицама и другим мобилијаром. Мобилијар извести у савременим материјалима, прилагођеним игри деце, постављен на гумену или неку другу адекватну подлогу. Око игралишта извести ливадски травњак, намењен за игру и рекреацију деце, и предвидети одговарајућу расвету.
Пажљиво испројектовати сваки детаљ, водећи рачуна о специфичностима дечијег одмора и игре. Посебну пажњу поклонити избору застора прилагођеном деци. Слободне површине озеленити травњаком отпорним на гажење, а дрвеће и шибље лоцирати водећи рачуна о доброј инсолацији, при чему се не дозвољава отровна и трновита вегетација.

Теретане на отвореном

На графичким приказима нису означене позиције теретана на отвореном, и њих је могуће, као и дечија игралишта постављати свуда где постоје просторне могућности.
На одговарајућу подлогу поставити справе за вежбање које су предвиђене за отворени простор и прилагођене за самостално коришћење за све генерације.
Дечија игралишта, као и теретане на отвореном осветлити употребом соларних фотонапонских панела постављених на стубове расвете

Нумерички показатељи у оквиру спортског центра

На основу просторне концепције представљене на графичким приказима, учешће планираних садржаја у укупној површини комплекса износи :

- атлетски стадион око 28,57%,
- дворана за атлетска такмичења око 15,47%,
- отворени спортски терени око 7,14%,
- помоћни терен за бацачке дисциплине око 10,80%,
- зелене и партерно уређене слободне површине и паркинзи око 40%.

Укупно је у оквиру комплекса и регулације улица обезбеђено близу 300 паркинг места, као и 10 места за аутобусе.

Укупно је у оквиру комплекса и регулације улица обезбеђено близу 800 паркинг места, као и 8 места за аутобусе.

У односу на исказане показатеље, за учешће планираног стадиона, атлетске дворане, отворених спортских терена и помоћног терена за бацачке дисциплине у укупној површини комплекса, дозвољена је толеранција до 10%, што представља и максимално дозвољену заузетост.

Уређене слободне површине

Планирају се пешачки приступни плато, уређени простори за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра, као и да обезбеде везу спортског центра са окружењем.

Партерно уређење платоа око спортских објеката и садржаја, као и пешачких комуникација, планирати тако да се сви елементи који се користе за уређење, третирају јединствено и целовито. Потребно је пажљиво одредити начин поплочавања и врсту материјала.

Пешачке стазе и комуникације које се планирају за пролазак противпожарних и интервентних возила реализовати са ојачаном подлогом. У оквиру уређених слободних површина (приступни плато) обезбедити паркинг за бицикле. У оквиру поплочаног платоа планира се одговарајуће озелењавање, чији ће концепт зависти од положаја улаза у спортске објекте и основних пешачких праваца.

Ове слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење и сл.), тако да се створи пријатан амбијент и могућност разноврсног коришћења.

Због очекиваног великог броја посетилаца већи део површина треба покрити плочама или сличним материјалима велике трајности и отпорности водећи рачуна, поред функционалног и естетског и о финансијском аспект у решења.

Пешачке стазе и комуникације планирати са ширином од 1,60 до 10,00 m, у зависности од значаја пешачког правца. Тачан положај и распоред пешачких комуникација, утврдиће се у техничкој документацији. Пешачке стазе извести од водопрпусних материјала.

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

8.1.3.7. Заштитно зеленило

У северозападном делу планског подручја планирана је већа зелена површина у функцији заштитног зеленила. Планира се пејзажно уређење ове зелене површине када простор не буде у функцији Војске Србије. Поред високе, средње високе вегетације и партерне вегетације, предлаже се опремање горе наведене зелене површине пешачким комуникацијама и урбаним мобилијаром.

8.1.3.8. 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 : 2500.

Површине јавне намене су:

- спортски центар,
- саобраћајне површине (улице, приступне саобраћајнице, паркинзи зеленило, стазе...),
- заједничке блоковске површине,
- основна школа,
- предшколска установа,
- заштитно зеленило,
- трансформаторска станица,
- црпна станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине улица дефинисане су координатама осовинских тачака.

8.1.3.10. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру спортског комплекса, планиран је и паркинг за аутобусе и бицикле.

У оквиру спортског комплекса није планирано одвијање моторног саобраћаја, већ само интервентних возила, доставних возила, репортажних кола и сл. У оквиру партерно уређених површина издвојени су коридори којим ће саобраћати наведена категорија возила.

8.1.3.11. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

У комплексу атлетског стадиона, планира се реализација водоводе мреже, за задовољење потреба за санитарном водом, као и засебне мреже за против пожарну заштиту.

Положај и капацитети хидрантске мреже, као и пратећи објекти у смислу резервоара и пумпне станице, биће дефинисани кроз израду пројектно техничке документације, а тек након прецизног дефинисања габарита објеката и услова противпожарне заштите од стране надлежног органа.

Потребе за технолошком водом, у циљу одржавања зеленила у оквиру комплекса атлетског стадиона, решиће се или захватањем воде из планиране ретензије атмосферских вода која ће се изградити у јужном делу комплекса, или захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Планом се омогућава изградња заливног система у оквиру комплекса атлетског стадиона. Режим коришћења подземних вода (у колико се вода за заливни систем буде захватала из подземља) дефинисаће надлежни орган (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) преко посебних услова.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

У комплексу атлетског стадиона, планира се изградња канализационе мреже отпадних и канализационе мреже атмосферских вода. Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже профила Ø 250 mm оријентисати ка уличној канализационој мрежи. Количина атмосферских вода са крова и уређених површина комплекса, која се може упустити у уличну канализацију износи 40 l/s/ha. Остатак атмосферских вода ће се прикупљати у ретензији и постепено ће се испуштати у канализациони систем након престанка кише.

Планира се изградња канализационе мреже атмосферских вода профила од Ø 250 mm до Ø 600 mm, са оријентацијом на планирану ретензију, која ће се реализовати као цев, профила Ø 2000 mm. Ретензија ће се изградити у јужној зони комплекса. Препорука је да се за одводњавање бетонских и асфалтних површина користе линијски системи за одвођење великих капацитета. Унутар отвореног атлетског стадиона, као и помоћног терена за загревање и дечијег терена, планира се дренажни систем за одвођење атмосферских вода. У склопу система могуће је реализовати и сепараторе за пречишћавање воде. Планом се омогућава изградња црпне станице атмосферских вода, која ће прикупљене воде из ретензије препумпати у улични канализациони систем. У колико улична канализациона мрежа омогући гравитационо прикључење атмосферских вода из ретензије, планом се не условљава реализација црпне станице. Прикупљене атмосферске воде са манипулативних површина, пре упуштања у ретензију, односно, канализациону мрежу третираће се на сепаратору уља и масти. Атмосферску воду са кровова објеката испуштати на јавну површину, одакле ће се одвести посредним путем (сливницима) у канализацију. Планом се омогућава изградња црпне станице за препумпавање отпадних и атмосферских вода на простору западно од атлетског стадиона, уколико се укаже потреба за тим.

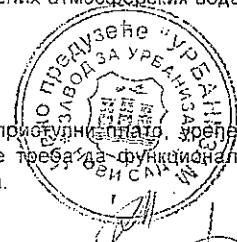
Водни услови

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, зауљених атмосферских вода и санитарно-фекалних отпадних вода.

8.1.3.14. Правила за уређење зелених и слободних површина

Зеленило спортског центра

На простору намењеном за спортски центар планирају се различити садржаји: пешачки приступни плато, уређени простори за окупљање и одмор, озелењене површине, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра и обезбеде везу спортског центра са окружењем.



Основни концепт озелењавања спортског центра базира се на формирању заштитног појаса по ободу комплекса у зависности од просторних могућности, који поред санитарно хигијенске, има и естетску функцију. Овај појас треба да буде формиран од високог и средње високог лишћарског дрвећа густих крошњи у комбинацији са четинарима.

Позицију зеленила унутар спортског центра треба прилагодити распореду спортских терена и осталих планираних садржаја.

Пристапне платое око спортских објеката могуће је нагласити поставком жардинијера са декоративним цветним врстама, ниским полеглим шибљем и обликованим четинарима. Препорука је да жардинијере буду мобилне, како би се платои могли лако ослободити за приступ већег броја посетилаца у случају одржавања значајнијих манифестација. У оквиру пристапних платоа, поред жардинијера, планира се и одговарајући концепт озелењавања који ће се утврдити након коначног дефинисања положаја улаза у спортске објекте и основних пешачких праваца у поступку израде техничке документације.

У оквиру поплочаних површина за комуникацију планира се садња вегетације у розетама са заштитном решетком. Појединачна стабла позиционирана су тако да се створи пријатан амбијент, а уједно омогући и несметана комуникација и приступ противпожарним и интервентним возилима.

Сва паркиралишта, осим у зони енергетског коридора, треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације смештене у зеленој траци уз паркинге.

У зони заштите енергетског коридора, јужно од планираног паркинга, планира се заштитно зеленило, које ће се реализовати спрам претходно наведених параметара везаних за ову категорију зеленила.

Комплетан простор спортског центра треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (дрвене клупе са наслоном, чесме, корпе за отпатке, осветљење спортског центра и отворених спортских терена).

8.1.3.15. Мере заштите непокретних културних добара

На обухваћеном подручју нема непокретних културних добара, нити добара под претходном заштитом.

Обухваћени простор је зона потенцијалних археолошких налаза и локалитета пошто се налази у непосредној близини локалитета са археолошким садржајем:

Локалитет број 4 у кругу касарне Југовићево

„1939. године, приликом градње аеродромске писте, откривено је више археолошких предмета, који су 1940. године предати Матици српској, а која их је, приликом оснивања Војвођанског музеја, предала у оснивачки фонд. Записано је да је том приликом откривена једна бронзано добна остава, грнчарија, „људски и животињски костурови“. Музеј Града Новог Сада је 1984. године вршио мања сондажна ископавања у кругу касарне, и том приликом је истражен део скелетне некрополе из времена аварске доминације на овим просторима. Хронологија: крај бронзаног доба – период остава (око 1000. године пре нове ере) и средњи век.“

Мере заштите простора

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

8.1.3.16. Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста

Део подручја у обухвату измена плана налази се у зони директног утицаја на станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја, унутар појаса 200 m од границе, те је из тог разлога неопходно планирати одговарајуће мере заштите.

Део планираних мера инкорпорира се у концепт уређења слободних и зелених површина, а део у правила грађења и то на следећи начин:

- ради заштите станишта заштићених и строго заштићених природних врста тежиће се мерама заштите којима се обезбеђује смањење нивоа буке, вибрација и других негативних утицаја, кроз концепт озелењавања и планирања заштитних објеката – панела у случају потребе;
 - при пројектовању елемената осветљења применити одговарајућа решења у циљу смањења осветљења и директне усмерености светлосних снопова, у циљу смањења негативних ефеката;
 - при избору материјала за изградњу крова тежити да се на најмању меру смањи рефлексија сунчеве светлости.
- Све стаклене површине веће од 2 m² треба обележити налепницама са приказом "сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

НАПОМЕНА

Напомињемо да је важећим планским документима за предметно подручје ширина заштитног коридора далеководна мања него што је прописано важећим Законом о енергетици због тога што су ови плански документи усвојени пре доношења Закона о енергетици. Далеководи су у надлежности "Електро mreжа Србије" а.д. Београд, од којих је обавезно исходovati услове за пројектовање.



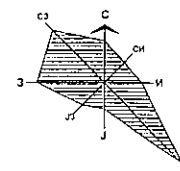
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА		
Број	Y	X	Број	Y	X
6926	7405705.31	5013544.71	1	7406035.00	5013337.50
10183	7405792.31	5013585.83	2	7405717.65	5013189.10
10184	7405681.67	5013371.76			
10185	7405676.09	5013277.25			
11371	7405691.90	5013544.82			
11372	7405287.11	5013547.99			
11455	7405902.21	5013637.77			
11473	7405723.57	5013176.55			

САЈЛОВО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет атлетског стадиона и др.)

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОРИЈЕНТАЦИОНИМ ЗОНАМА ИЗГРАДЊЕ - локалитет 1

- СПОРТСКИ ЦЕНТАР - П(ВП)-П+2
- ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- ДВОРАНА ЗА АТЛЕТСКА ТАКМИЧЕЊА
- АТЛЕТСКИ СТАДИОН
- ПОМОЋНИ ТЕРЕН ЗА БАЧАЧКЕ ДИСЦИПЛИНЕ
- ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- УРЕЂЕНЕ ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЛАТО
- ПАРТЕРНО УРЕЂЕНЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И КОМУНИКАЦИЈЕ)
- ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ КОМУНИКАЦИЈЕ ЗА ПРОЛАЗАК ПРОТИВПОЖАРНИХ, ИНТЕРВЕНТНИХ И ВОЗИЛА ЗА СНАБЕВАЊЕ
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- ПРОСТОР КОЈИ ЋЕ СЕ РЕАЛИЗОВАТИ КАДА НЕ БУДЕ У ФУНКЦИЈИ ВОЈСКЕ СРБИЈЕ
- ЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОР
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТУНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ЛОКАЛИТЕТ ЈУГОВИЋЕВО)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНЕ ПЛАНА (ЛОКАЛИТЕТ АТЛЕТСКИ СТАДИОН)



P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет атлетског стадиона и др.)		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. Миладиновић, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОРИЈЕНТАЦИОНИМ ЗОНАМА ИЗГРАДЊЕ - локалитет 1
ОБРАЂИВАЧ	З. Капетанов, магист. инж. арх. А. Пањковић, дипл. инж. саоб. М. М. Григоров, дипл. инж. геод. М. Паунић, арх. техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. Каценбергер, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д. Миладиновић, дипл. инж. арх.	1.3.21/19	11. 2020.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:2500	4.1

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
6926	7405705.31	5013544.71
10183	7405792.31	5013585.83
10184	7405681.67	5013371.76
10185	7405676.09	5013277.25
11371	7405691.90	5013544.82
11372	7405287.11	5013547.99
11455	7405902.21	5013637.77
11473	7405723.57	5013176.55

КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
1	7406035.00	5013337.50
2	7405717.65	5013189.10

САЈЛОВО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД
СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет атлетског стадиона и др.)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - локалитет 1

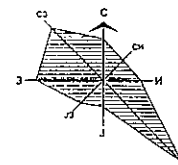
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	СПОРТСКИ ЦЕНТАР
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОР

ПРОСТОР КОЈИ ЋЕ СЕ РЕАЛИЗОВАТИ КАДА НЕ
БУДЕ У ФУНКЦИЈИ ВОЈСКЕ СРБИЈЕ

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
	ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТУНА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ЛОКАЛИТЕТ ЈУГОВИЋЕВО)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНА ПЛАНА (ЛОКАЛИТЕТ АТЛЕТСКИ СТАДИОН)



P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет атлетског стадиона и др.)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. Миладиновић, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - локалитет 1				
ОБРАЂИВАЧ	З. Капетанов, маст.инж.арх. М. М.Григоров, дипл.инж.геод. Ј. Болтић, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. Кауценбергер, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	1.3.21/19	ДАТУМ:	11. 2020.	РАЗМЕР:	1:2500
ДИРЕКТОР	Д. Миладиновић, дипл.инж.арх.	БРОЈ:	5.1				

Служба за катастар непокретности Нови Сад 1

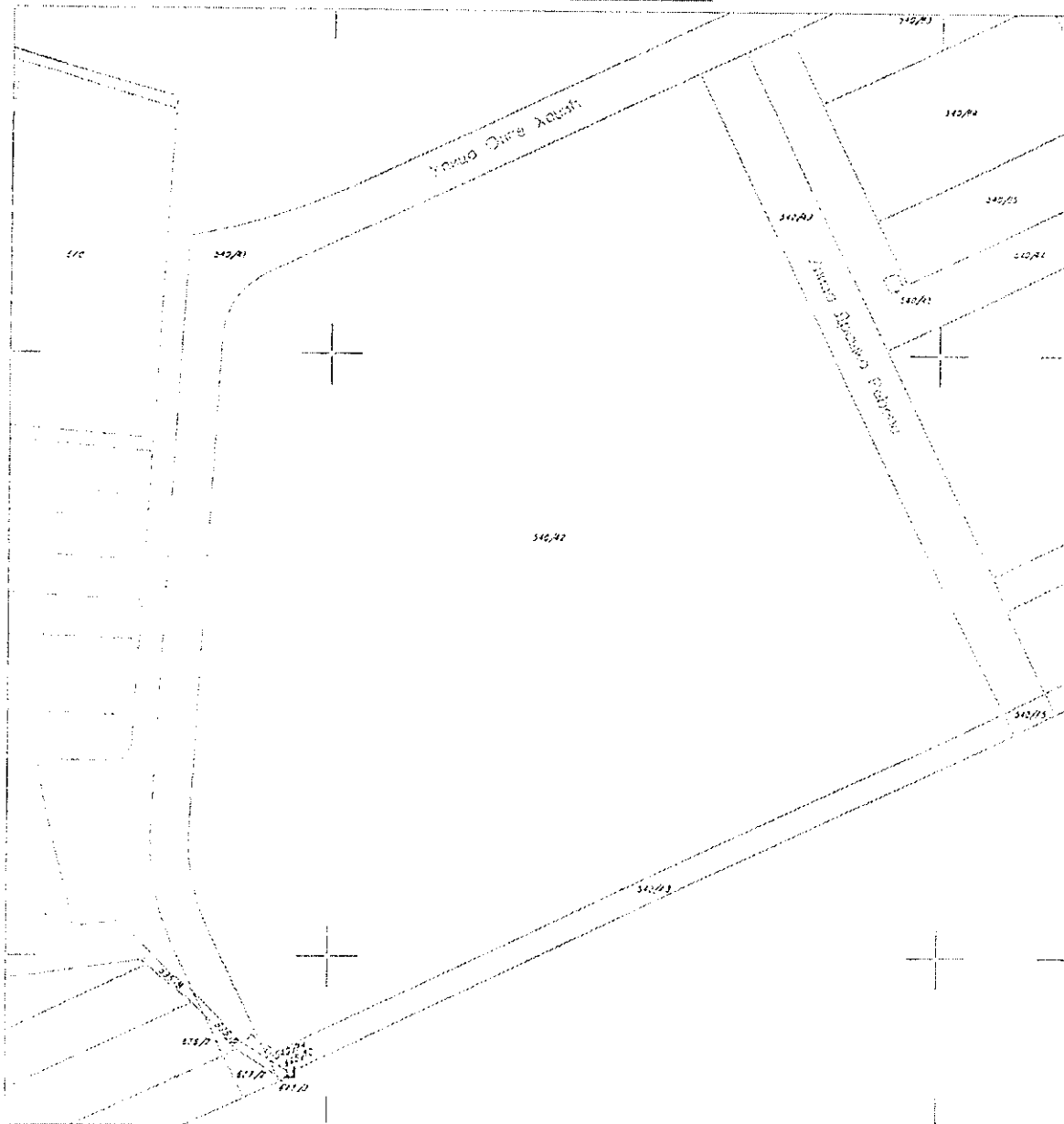
Број: 953-1/2021-327

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО НОВИ САД 4

Катастарска парцела број 540/42, 540/73, 695/10
677/3

Размера штампне 1: 2500



Напомена:

Датум издавања:

05.04.2021.

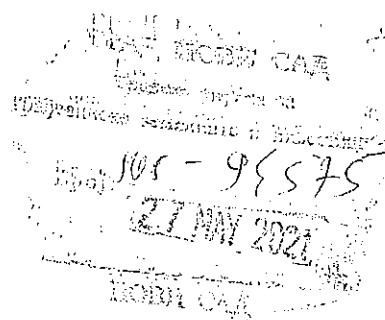
Овлашћено лице:

ВЕЛИНКА ИНЋИН
010930945 Sign

М.П.



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева бр. 7
Број:446-06-021-001302/2021-01
Датум: 21. мај 2021. године
М.Т.



Веза: XXIV-351-2/20-278

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АПВ
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Народног фронта 53
21000 Нови Сад

Предмет: Обавештење

У вези са вашим Захтевом под горњим бројем, поднетог Агенцији за реституцију – Централна јединица, дана 06.05.2021. године/примљено на дан 13.05.2021. године, обавештавамо вас следеће:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију која се односи на захтеве поднете у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – одлука УС, 95/2018 и 153/2020) није пронађен захтев за враћање одузете имовине односно обештећење који се односи на непокретност – катастарске парцеле КП бр. 540/42 и 540/73 КО Нови Сад IV.

На нашем званичном веб-сајту www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона.

ДИРЕКТОР
Страхиња Секулић

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Сад 1
број: 952-090-28720/2021
Датум: 31.03.2021.
Нови Сад

На основу члана 161. Закона о општем управном поступку(С.л. СРЈ број 33/97) и члана 178. Инструкције за одржавање премера и катастра земљишта, а након извршеног увида у елаборат и радни оригинал плана, а по захтеву странке

РС АПВ ГРАД НОВИ САД Градска управа
XXIV-351-2/20-278

заведеног у овој Служби под бројем

УВЕРЕЊЕ О ИДЕНТИФИКАЦИЈИ ПАРЦЕЛА

К.О.Нови Сад

К.О.Нови Сад IV

[illegible]

У Новом Садѹ:02.04.2021.

начелник службе

Идентификацију извршио:

Раденко Бикић

Violeta Petaković
2.4.2021 13:45:40

Момчило Григоров дипл.геод.инж.

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Сад 1
број: 952-090-28720/2021
Датум: 31.03.2021
Нови Сад

На основу члана 161. Закона о општем управном поступку(С.л. СРЈ број 33/97)
и члана 178. Инструкције за одржавање премера и катастра земљишта, а након
извршеног увида у елаборат и радни оригинал плана, а по захтеву
странке **РС АПВ ГРАД НОВИ САД Градска управа**
XXIV-351-2/20-278

издаје се:

УВЕРЕЊЕ О ИДЕНТИФИКАЦИЈИ ПАРЦЕЛА

к.о.Нови Сад

к.о.Нови Сад IV

СТАРО СТАЊЕ						НОВО СТАЊЕ									
По катастру						По катастру									
Бр. пос. листа	Грунт бр. Парцеле	Катастар број парцеле	Класа	Катастарска површина			Бр. пос. листа непокретности	Катастар број парцеле	Култура	Класа	Катастарска површина			Презиме и име власника, место становања, улица и кућни број	
				ха	ар	м2					ха	ар	м2		
		део					5376	540/42	лш	2	08	49	87	Република Србија Београд	
		5145/2												Министарство одбране	
		део												Београд	
		4999/3													
		део													
		4999/13													
		део													
		5204/1													
		део													
		5203/2													
		део													
		5114/214													
		део													
		5114/215													
		део													
		5114/216													
		део													
		7994/3													
		део													
		5144/2													
		део													
		5142/2													
		део													

