

Регулациони 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: 35-49/99-1-9
3. април 2000. године
НОВИ САД

Председник
Др Стеван Врбашки, с.р.

72

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/99 и 1/2000), Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници 3. априла 2000. године, доноси

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА "САЈМИШТЕ" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Регулационим планом дела спортског центра "Сајмиште" у Новом Саду (у даљем тексту - регулациони план) обухваћено је подручје источно од комплекса Новосадског сајма, које је Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2005. године ("Службени лист града Новог Сада" број 16/85 и 15/94) намењено за спортски центар.

Подручје обухваћено регулационим планом заузима површину од 4,80 ha.

2. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

Подручје које се обухвата регулационим планом налази се у КО Нови Сад I унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе подручја одређује се осовинска тачка број 9028 на осовини Мичуринове улице. Идући у правцу југоистока граница се поклапа са осовином Мичуринове улице која је одређена тачкама број 9028, 2810, 5847, 2278 и 2279 до укрштања са осовином улице Новосадског сајма, затим се ломи ка југозападу по осовини улице Новосадског сајма до укрштања са осовином улице Хајдук Вељкове, осовинска тачка број 479. Даље се граница ломи ка северу и поклапа са осовином улице Хајдук Вељкове до пресека са линијом повученом кроз осовинску тачку број 9028, а под углом од 90° на осовину улице Хајдук Вељкове, и ту се ломи под углом од 90° до осовинске тачке број 9028 која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја.

3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. План намене површина

Према Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2005. године површина која се обрађује регулационим планом планира се за спортски центар.

Основна намена простора је спортски центар у оквиру кога су планирани отворени и затворени спортски објекти, садржаји у функцији спорта и комерцијални садржаји.

Комерцијални и спортски садржаји планирани су уз улицу Хајдук Вељкову са трибинама и пратећим садржајима у функцији спорта.

Комерцијални и спортски садржаји предвиђени су у оквиру планиране спортске дворане уз улицу Новосадског сајма.

Отворени простор у оквиру кога је планиран тениски центар је засебна целина, као и остали спортски терени, дечија игралишта и озелењени простори.

3.2. Саобраћајни услови

Подручје обухваћено регулационим планом окружено је следећим улицама: Хајдук Вељковом, Мичуриновом и Новосадског сајма.

Планирани су паркинзи у улицама Мичуриновој и Новосадског сајма према датим попречним профилима улица. Паркинг-простор је планиран на северном делу комплекса за потребе корисника спортског центра и Новосадског сајма. Колски прилаз у куглану планиран је из Мичуринове улице. Укупно су планирана 124 паркинг-места.

3.3. Коцепција и организација простора дела Спортског центра "Сајмиште"

Фактори који су утицали на концепцију спортског центра су следећи:

- предлози програмског садржаја,
- важећи нормативи и стандарди за димензионисање,
- локацијски услови,
- постојећи спортски објекти.

Основна концепција регулационог плана, уважавајући наведене факторе, је организовање простора за отворене и затворене спортске терене, просторно и организационо уклопљене у функционалну целину.

Спортски центар је планиран за спорт и организовану рекреацију. То значи да ће објекти бити затвореног типа под контролом и са организованим одржавањем.

Простор спортског центра подељен је на две целине.

A. Тениски спортски центар

У оквиру тениског центра, који може да функционише као посебна целина, планирано је осам тениских терена са подлогом од шљаке и централни тениски терен (тврда подлога) са гледалиштем.

Поред тениских терена, планирана су и два тениска зида за увежбавање елемената игре.

Улаз за спортисте и посетиоце предвиђен је из улице Новосадског сајма. Прилаз спортистима омогућен је и из Мичуринове улице.

Цео простор је ограђен према осталим садржајима у оквиру спортског центра.

Потребни пратећи садржаји уз тениске терене, као и објекат управе планирани су у оквиру зоне изградње назначене на графичком приказу број 2 "План регулације,

нивелације и саобраћајница са диспозицијом отворених спортских терена и зонама изградње" у Р 1 : 1000.

Б. Вишенаменски спортски центар

У средишњем делу простора задржан је постојећи фудбалски терен уз извесно померање ка североистоку. Уз фудбалски терен планирана је дугопругашка стаза, као и простори за бацање кугле и скок у вис.

Уз границу фудбалског терена планирана је спринт стаза у дужини од 60 м (4 стазе x 1,20 м ширине).

У северном делу комплекса планиран је један спортски терен за рукомет, односно мали фудбал.

Уз улицу Хајдук Вељкову планиране су трибине, односно гледалиште, испод којих је предвиђен пратећи садржај за фудбалере и рукометаше, као и спортско-комерцијални садржаји који ће се утврдити урбанистичко-техничким условима.

У југоисточном делу спортског центра (зона изградње број 1) планирана је изградња спортске хале за борилачке спортове са улазом из улице Новосадског сајма.

На углу улица Новосадског сајма и Мичуринове постојећа озелењена површина се у потпуности задржава.

Колски и пешачки прилаз спортском центру омогућен је са све три стране центра, како је и назначено на графичком приказу.

Паркинг-простори су обезбеђени у оквиру регулационих ширина ободних улица уз спортски центар и на централном паркингу на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове.

3.4. Планирани објекти у оквиру дела спортског центра

Разматрајући предлог програмског садржаја Спортског центра "Сајмиште" и анализирајући локалитет у смислу потреба и расположивог простора планираних капацитета објеката, као и правилну оријентацију неопходну за планирање отворених терена, утврђен је програмски садржај спортског центра.

А. Тениски спортски центар

Затворени спортски објекат

Зона изградње број 2:

- управа и остали пратећи простори.

Отворени спортски терени:

- осам тениских терена,

- један централни тениски терен на тврдој подлози са гледалиштем,

- два тениска зида за увежбавање елемената игре.

Б. Вишенаменски спортски центар

Затворени спортски објекти

Зона изградње број 1

Спортска хала:

- дворана за борилачке спортове (са или без гледалишта),

- свлационице,

- мокри чвор,

- просторија за реквизите и др.

Поред дворане за борилачке спортове, могућа је изградња и других спортских сала (трим-кабинет, тере-

тана и сл.), као и различитих комерцијалних садржаја везаних за спорт.

Зона изградње број 2:

- куглана (постојећа),

- пратећи садржаји уз тениске терене,

- остали потребни садржаји.

Зона изградње број 3:

- трибине, односно гледалиште,

- подтрибински простор са пратећим садржајем за фудбал и рукомет, односно мали фудбал,

- комерцијални садржаји у преосталом делу објекта,

- приземни објекат оријентисан према централном паркингу, планиран за комерцијалне садржаје.

Отворени спортски терени:

- фудбалски терен,

- трим-стаза,

- бацање кугле,

- скок у вис,

- кошарка,

- два одбојкашка терена,

- рукомет, односно мали фудбал,

- дечије игралиште,

- зелене површине.

3.5. Режији изградње и елементи архитектонског обликовања

У оквиру дела спортског центра, поред отворених спортских терена, планирана је и изградња објеката према улицама Новосадског сајма и Хајдук Вељковој.

У обликовном погледу решење чине три просторне целине које су на графичком приказу означене као зоне изградње 1, 2 и 3.

Зона број 1.

Зона број 1 представља ограничену површину у оквиру које се налази постојећи објекат економата, док се у осталом расположивом простору планира изградња спортске хале.

Објекат економата могуће је задржати, уклонити или уклопити са планираним објектом, тако да обликовно и визуелно представља целину.

Због специфичности услова изградње објекта у ограниченом простору и повезивања са спортским теренима и приступима, као и формирања уличне фасаде са естетским архитектонским елементима (улица Новосадског сајма), обавезна је израда идејног архитектонског пројекта за целину зоне пре издавања урбанистичко-техничких услова. Предвиђена спратност објекта је приземље, а висина спортске хале према важећим нормативима.

Зона број 2.

Зона број 2. представља ограничен простор на коме се налази објекат куглане. Планирано је проширење објекта и надоградња на П + 1.

Могућа је изградња објекта у фазама, тако да ће једну фазу представљати објекат који припада тениском центру, а другу фазу надоградња над постојећом кугланом.

Изналажењем нових архитектонских елемената постојећи објекат, који се проширује и надограђује, обликовати на такав начин да представља једну целину.

Зона број 3.

Зона број 3. представља ограничен простор у коме се дуж улице Хајдук Вељкове планирају трибине и спорско-комерцијални садржаји. Уколико постоје потребе за већим бројем седишта, садржаји се планирају испод трибина, док се са мањим бројем гледалаца, трибине могу ослањати на објекат. У оба случаја цео простор, односно објекат планирати као целину. Посебну пажњу посветити обликовању објекта како се не би појавила монотона фасада у дужини од око 180 m.

У северном делу комплекса планиран је објекат без трибина оријентисан ка паркинг-простору.

Предвиђена спратност у овој зони изградње је приземље, а висина објекта оријентисана ка улици је према нормативима за намену која је наведена.

И за ову зону изградње потребно је пре издавања урбанистичко-техничких услова израдити идејни архитектонски пројекат за целину.

Изградња објекта могућа је у две фазе (31 и 32) како је назначено на графичком приказу број 2.

3.6. Биланс површина и проценат изграђености

Површина која се обрађује регулационим планом је $P_{\text{брutto}} = 4,8$ ha, $P_{\text{нето}} = 3,44$.

Површина комплекса у оквиру оградe (А и Б) је $P = 3,28$ ha нето.

| | |
|---------------------------------|---------------|
| А. Тениски спортски центар | 0,92 ha нето |
| Б. Вишенаменски спортски центар | 2,36 ha нето. |

Резервисан простор за изградњу објекта у оквиру планираних зона 1, 2 и 3:

| | |
|---|--------------------------------|
| - зона 1 - површина | 1390 m ² |
| - зона 2 - површина | 591 + 274 = 865 m ² |
| - зона 3 - површина | $3_1 = 1076$ m ² |
| | $3_2 = 1041$ m ² |
| - зелене површине и пешачке стазе | 1,32 ha |
| - отворени спортски терени | 1,52 ha |
| - проценат изграђености (рачунајући само објекте)* | 12% |
| - проценат изграђености (рачунајући објекте и спортске терене)* | 59% |

3.7. Елементи заштите од ратних дејстава и заштита културних добара

Према Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Нови Сад са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима, комплекс који је обухваћен овим регулационим планом налази се у зони I степена угрожености.

Како се ради о малом броју запослених, планирано је склониште допунске заштите отпорности 50 kPa.

Склониште је планирано у саставу спортске хале у приземљу и подруму објекта.

И поред тога што овај локалитет није познат као археолошко налазиште обавезује се извођач радова да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или предмете, исте без одлагања прекине и о налазу одмах обавести надлежну службу заштите споменика културе и да предузме мере заштите да се налаз не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је нађен.

3.8. План нивелације

Локалитет обухваћен регулационим планом налази се на надморској висини од 77,65 до 78,35 m. Коловози у улицама Мичуриновој, Хајдук Вељковој и Новосадског сајма су изведени на тим kotaма. Планом нивелације се предвиђа да се у нивелационом смислу изврше мале корекције у поменутих улицама да би се задовољили уздужни нагиби саобраћајница. Нивелете коловоза у улицама које окружују овај локалитет крећу се од 77,60 до 78,35 m н.в., уздужни нагиби су од 0,20 до 0,48%, а попречни 2%.

Приликом издавања урбанистичко-техничких услова коте нивелета заштитних тротоара за планиране објекте унутар комплекса рачунаће се на основу нивелационог решења саобраћајница и на основу постојећег нивелационог стања.

Нивелационо решење са исписаним kotaма нивелета коловоза, уздужним нагибима и растојањима између нивелета дато је на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћајница са диспозицијом отворених спортских терена и зонама изградње" у Р : 1000.

3.9. План парцелације

Локалитет обухваћен регулационим планом налази се у КО Нови Сад I и представља простор намењен за спорт и рекреацију.

Планом парцелације се предвиђа да се парцела број 7539/2 (постојећи паркинг) препарцелише према условима утврђеним у графичком приказу "План парцелације са јавним површинама" у Р 1 : 1000, тако да се мањи, јужни, део поменуте парцеле споји са парцелом број 7539/1 и заједно са њом чини потпуну грађевинску парцелу предвиђену за изградњу објекта који су намењени за спорт и рекреацију.

Регулационе линије улица Мичуринове, Новосадског сајма и Хајдук Вељкове дефинисане су осовинским тачкама и приказане на графичком приказу "План парцелације са јавним површинама" у Р 1 : 1000.

Приликом израде деобног нацрта за дато подручје потребно је издвојити јавне површине које су предвиђене за регулације улица од површина које су предвиђене за друге намене.

План парцелације са свим елементима који су потребни за израду деобног нацрта дат је на посебном графичком приказу у Р 1 : 1000.

* Рачунат је као максималан проценат изграђености. На основу архитектонских пројеката за објекте у наведеним зонама, произаћи ће стваран проценат изграђености.

3.10. План зеленила

Основни концепт озелењавања спортског центра заснива се на организацији зеленог заштитног, ободног појаса и формирању партерних, травних површина у средишњем делу простора. Највећу површину под травњаком чини фудбалски терен са посебно негованим, функционалним травњаком.

Сви остали терени малих спортова и атлетских борилишта окружени су ливадским травњацима. Терени су међусобно одвојени кресаним живицама и низовима шибља. Висока вегетација планирана је на ивичним деловима комплекса где постојеће дрвеће чини основу за реконструкцију зеленила.

Осим садње нових садница дрвећа, на овим деловима планира се и подизање високог шибља уз све ограде на регулационој линији.

Структуру новопланиране вегетације треба да чини претежно четинарска и зимзелена вегетација која у мањој мери оптерећује отворене терене опадањем лишћа и плодова. Постојећа листопадна квалитетна вегетација се задржава. Посебну пажњу посветити задржавању одраслог стабла платана уз спринт-стазу.

Зелене површине обухватају 1,32 ha.

3.11. Снабдевање водом

Снабдевање водом простора обухваћеног регулационим планом предвиђа се преко планиране водоводне мреже у оквиру комплекса. Предвиђена водоводна мрежа прикључиће се на постојећу уличну водоводну мрежу.

Планирана водоводна мрежа биће профила \varnothing 100 mm и омогућиће пун комфор у снабдевању водом планираних садржаја.

Планирана водоводна мрежа дата је на графичком приказу "План хидротехнике и енергетике" у Р 1 : 1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода овог простора предвиђа се преко заједничке канализационе мреже чија се градња планира у оквиру комплекса.

Планирана канализациона мрежа биће профила \varnothing 250 mm и омогућиће потпуно одвођење отпадних и атмосферских вода планираних садржаја.

Укупно прихваћене воде планираном канализацијом оријентисаће се према постојећој уличној канализационој мрежи.

Планирана канализациона мрежа дата је на графичком приказу "План хидротехнике и енергетике" у Р 1 : 1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода на простору су:

- максималан ниво подземних вода 77,30 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода 75,00 m н.в.

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

3.12. Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање свих планираних садржаја овим видом енергије биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање овог простора електричном енергијом је ТС 110/20 kV "Нови Сад V - Детелинара".

Да би планирани пословни садржаји имали квалитетно решено снабдевање електричном енергијом, потребно је изградити нову дистрибутивну 20/04 kV трансформаторску станицу и повезати је на 20 kV изводе са ТС 110/20 kV "Нови Сад V". Изградњом нове трансформаторске станице постојећа трансформаторска станица ће се демонтирати.

Снабдевање топлотном енергијом

Да би се решило снабдевање топлотном енергијом планираних спортско-пословних садржаја обухваћених овим регулационим планом, неопходно је изградити део вреловодне мреже и вреловодних прикључака од постојећих вреловода из улица Новосадског сајма и Мичуринове.

Главни правци изградње планиране енергетске инфраструктуре дати су на графичком приказу "План хидротехнике и енергетике" у Р 1 : 1000.

4. ПРИМЕНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Доношењем овог регулационог плана омогућава се издавање урбанистичке дозволе за изградњу објеката и уређење простора на овом подручју.

Саставни део регулационог плана су следећи графички прикази:

- Генерални урбанистички план Новог Сада до 2005. године са означеним положајем локалитета А4
Размера
- 1. Геодетска карта са постојећим стањем и границом подручја обухваћеног планом Р 1 : 1000
- 2. План регулације, нивелације и саобраћајница са диспозицијом отворених спортских терена и зонама изградње Р 1 : 1000
- 3. План парцелације са јавним површинама Р 1 : 1000
- 4. План хидротехнике и енергетике Р 1 : 1000
- 5. План зеленила Р 1 : 1000
- Попречни профили саобраћајница Р 1 : 200.

Графички прикази елабората регулационог плана дела спортског центра "Сајмиште" у Новом Саду израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу града" у Новом Саду и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Овај регулациони 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: 35-72/99-1-9
3. април 2000. године
НОВИ САД

Председник
Др Стеван Врбашки, с.р.

73

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 17/99 и 1/2000), Скупштина Града Новог Сада на XXXVIII седници 3.априла 2000. године, доноси

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА ЗАПАДНЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Регулационим планом дела западне привредне зоне у Новом Саду (у даљем тексту - регулациони план) обухваћено је подручје које је Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/85 и 15/94) намењено радној зони и комуналним површинама.

Ово подручје представља део западне привредне зоне и ограничено је трасом бивше Суботичке пруге, Футошким путем, Булеваром Слободана Јовановића, новом улицом (на северу), улицом Милана Јешића-Ибре и продужетком улице Бранка Бајића. Укупна бруто површина (у оквиру осовина поменутих саобраћајница) подручја износи 33,30 ha.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДОНОСИ

Подручје за које се регулациони план доноси налази се у КО Нови Сад I унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђена је осовинска тачка број 273 која се налази у пресеку осовина улице Футошког пута и планираног булевара на траси Суботичке пруге и чије су координате $y=407529,68$; $x=12251,28$. Од ове тачке граница иде према северозападу осовином планираног булевара и преко тачке број 1340 ($y=407460,41$; $x=12400,00$) долази до осовинске тачке број 3512 ($y=407314,98$; $x=12712,24$) која се налази у пресеку осовина планираног булевара и продужетка улице Бранка Бајића. Овде граница скреће према југозападу и иде осовином продужетка улице Бранка Бајића преко тачке број 1356 ($y=407210,55$; $x=12663,60$) до нове осовинске тачке број 9393 ($y=407051,92$; $x=12590,90$), односно до пресека са осовином улице Милана Јешића - Ибре. Од тачке 9393 граница иде према северозападу

осовином улице Милана Јешића - Ибре до пресека са осовином нове улице тј. до осовинске тачке број 9407 ($y=407002,07$; $x=12697,51$), а одатле се поново ломи и иде према југозападу осовином нове улице до пресека са осовином Булевара Слободана Јовановића, односно до осовинске тачке број 7774 ($y=406657,96$; $x=12545,67$). Од ове тачке граница иде ка југоистоку осовином Булевара Слободана Јовановића и преко тачака 8018 ($y=406725,57$; $x=12439,15$) и 1519 ($y=406823,93$; $x=12170,08$) долази до пресека са осовином Футошког пута, тј. до тачке број 392 ($y=406830,87$; $x=12137,67$). Идући осовином Футошког пута према истоку од тачке број 392, а преко тачака број 4449 ($y=407075,62$; $x=12152,28$) и 985 ($y=407419,93$; $x=12213,81$) граница долази до осовинске тачке број 273 која је утврђена као почетна тачка описа границе подручја.

3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. Услови и критеријуми за лоцирање делатности у оквиру зоне

Имајући у виду стање зоне, односно њене основне карактеристике (близина становања, искључиво друмски саобраћај, инфраструктурна опремљеност и др.) као и услове у погледу локације за поједине делатности утврђују се критеријуми за њихово лоцирање у оквиру зоне:

- условљава се да то буду мањи капацитети са већим густинама радних места;
- да технолошки процеси не угрожавају околину (тзв. "чисте" привредне делатности);
- да су мали потрошачи комуналних услуга;
- да су оријентисане искључиво на друмски саобраћај.

Осим тога предвиђа се:

- груписање сродних делатности и делатности са сличним условима у погледу локације;
- интензивније коришћење зоне;
- саобраћајно повезивање са постојећом мрежом;
- минимални трошкови за функционисање делатности рачунајући и прикључење на мреже и објекте инфраструктуре.

Могућност лоцирања одређених делатности у оквиру зоне зависи од степена задовољења ових критеријума.

Делатности које делимично или потпуно задовољавају наведене критеријуме и које се могу лоцирати у оквиру зоне:

- **Метална електроиндустрија**, осим ширења већ започетих комплекса ("Југоалат" и "Југодент"), може бити заступљена у мањем обиму објектима мале привреде.

- **Индустрија коже и обуће** захтева уређене терене (јер ниској акумулацији ове индустрије не одговарају велика улагања у припрему земљишта) и везу са друмским саобраћајем. У оквиру предметне зоне постоје услови за лоцирање ове индустрије.

- **Прехамбена индустрија**, као умерени загађивач животне средине може се лоцирати у оквиру зоне, уз услов да се води рачуна о начину заштите средине, како техничко-технолошким средствима тако и селекцијом делатности.