

Новог Сада", бр. 11/2000 и 12/2003) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Назив Плана мења се и гласи: "ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА "САЈМИШТЕ" У НОВОМ САДУ".

Члан 3.

У Плану после наслова "**1. УВОД**" додаје се нови став 1. који гласи:

"Планом детаљне регулације дела спортског центра "Сајмиште" у Новом Саду обухваћен је грађевински рејон између улица Хајдук Вељкове, Мичуринове и Новосадског сајма, који је Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) намењен за спортски центар."

Досадашњи став 1. постаје став 2.

У одељку "**2. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН**" став 2. прва реченица мења се и гласи:

"За почетну тачку описа границе подручја утврђена је осовинска тачка на пресеку осовине Мичуринове улице и Хајдук Вељкове улице."

У другој реченици број: ",2278" брише се.

Трећа реченица мења се и гласи:

"Даље се граница ломи ка северу и поклапа се са осовином Хајдук Вељкове улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја."

Назив одељка "**3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА**" мења се и гласи:

"3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА".

Назив пододељка "**3.1. План намене површина**" мења се и гласи:

"3.1. Намена простора".

Став 1. брише се.

У досадашњем ставу 2. који постаје став 1. после речи: "простора" додају се речи: "који се обухвата планом", а после прве реченице додаје се текст који гласи:

"Сваки од објеката је просторно, функционално и технички самосталан, у циљу омогућавања етапности изградње. У зависности од облика рекреативне, односно спортске активности грађана (потенцијалних корисника), простори у оквиру плана намењују за: спортске површине за активне облике рекреације, односно спорта, који се одвијају у за то посебно уређеним површинама, просторијама и објектима, и површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално: шетња, игра, одмор, забава."

Досадашњи ст. 3. до 5. који постају ст. 2. до 4. мењају се и гласе:

"Комерцијални и спортски садржаји планирани су уз Хајдук Вељкову улицу, у оквиру објекта са трибинама и пратећим садржајима у функцији спорта, и у оквиру планиране вишенаменске спортске хале за мале спортове и друге садржаје (зона изградње у оквиру просторне целине 1).

152

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници 3. априла 2007. године, доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА РЕГУЛАЦИОНОГ
ПЛАНА ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА
"САЈМИШТЕ" У НОВОМ САДУ**

Члан 1.

Овом одлуком врше се измене и допуне РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДЕЛА СПОРТСКОГ ЦЕНТРА "САЈМИШТЕ" У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града

Комерцијални и спортски садржаји предвиђени су у оквиру планиране спортске хале за борилачке спортове уз Улицу Новосадског сајма (зона изградње у оквиру просторне целине 2).

Отворени простор (А) у оквиру кога је планиран тениски центар је засебна целина, као и вишенаменски спортски центар (Б) у оквиру којег се налазе спортски објекти (изузев дограђеног дела у зони изградње у оквиру просторне целине 2, који припада тениском центру), остали спортски терени, дечије игралиште и озелењени простор."

Пододељак **"3.2. Саобраћајни услови"** мења се и гласи:

"3.2. Саобраћај"

Подручје обухваћено планом ограничавају улице Хајдук Вељкова, Мичуринова и Новосадског сајма.

Дуж Хајдук Вељкове улице која је део основне уличне мреже одвија се јавни градски саобраћај.

Профили свих улица се задржавају, с тим што се дуж улица Хајдук Вељкове и Мичуринове планира доградња паркинга уз коловоз, тако да се по читавом ободу спортског центра обезбеђује паркирање уз коловоз, чиме се потребе спортског центра за паркирањем задовољавају. За потребе паркирања аутобуса користиће се постојећи паркинг северно од спортског центра.

Пешачке комуникације унутар спортског центра су у складу са решењем центра и омогућавају приступ свим садржајима центра.

У северном делу простора дефинисан је сквер који ће се посебно уредити, партерно за потребе посетилаца спортског центра. Колски улаз у центар за снабдевање и друге потребе је из Мичуринове улице.

3.2.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутар-блоковских саобраћајница где могу износити и 4 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m док бицикличке стазе морају бити ширине 2 m. Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних елемената или плоча, који могу бити у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором, а ивичњаци морају бити беле боје.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,3 m, а дужина од 4,6 до 5,0 m. Дужина паркинг простора за паркирање под углом од 30 степени износи од 4,3 до 5,0 m. У оквиру паркиралишта потребно је сачувати постојеће дрвеће или резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Ако у оквиру регулације улице постоји простор за организовање паркинга, а паркинг није учтан у графичком приказу, могуће га је дефинисати у складу са техничким нормативима.

Све саобраћајне површине морају бити прилагођене особама са смањеним могућностима кретања, у складу са прописима и стандардима који се односе на ову област.

У графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000 су приказани сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница."

Назив пододељка **"3.3. Концепција и организација простора дела Спортског центра "Сајмиште"** мења се и гласи: **"3.3. Концепт и просторна организација дела спортског центра "Сајмиште"** и додаје се нови став 1. који гласи:

"Планом се тежи функционалном и морфолошком побољшању спортског центра, постављању нових садржаја који недостају и који, с обзиром на основну намену, ту и припадају, а све у циљу формирања места окупљања и различитих активности, односно оквира у којима се оне одвијају."

Досадашњи ст. 1. и 2. постају ст. 2. и 3.

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. друга реченица мења се и гласи:

"То подразумева да објекти могу бити затвореног типа, под контролом и са организованим одржавањем."

Досадашњи став 4. брише се и додаје се подтачка **"3.3.1. Подела на просторне целине"**.

У делу **"А. Тениски спортски центар"** став 1. мења се и гласи:

"У оквиру тениског центра, који може да функционише као посебна целина, задржава се осам тениских терена са подлогом од шљаке уз извесна померања, и централни тениски терен (тврда подлога) са трибинама капацитета 600 гледалаца."

У ставу 3. речи: "Мичуринове улице" замењују се речима: "дела који припада вишенаменском спортском центру".

Став 5. мења се и гласи:

"Потребни пратећи садржаји уз тениске терене, као и објекат управе планирани су у зони изградње у оквиру просторне целине 2, у дограђеном делу постојећег објекта куглане."

Део **"Б. Вишенаменски спортски центар"** мења се и гласи:

"У оквиру вишенаменског спортског центра налазе се две просторне целине 1 и 2, које су дефинисане зонама изградње.

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

Уз Хајдук Вељкову улицу планиране су трибине, максималног капацитета 1900 гледалаца, испод који је предвиђен пратећи садржај за фудбалере, као и спортско - комерцијални садржај, у складу са потребама корисника и инвеститора.

У средишњем делу простора задржан је постојећи фудбалски терен, уз корекцију димензија на 100 x 65 m. Источно од фудбалског терена планирана је спринт

стаза у дужини од 60 m (4 стазе x 1.20 m) и дечије игралиште. Терен за кошарку и терен за рукомет (мали фудбал и одбојку), који мењају свој постојећи положај, планирају се југоисточно од фудбалског игралишта.

У југоисточном делу спортског центра, поред објекта куглане који се надограђује, планирана је изградња спортске хале за борилачке спортове са пратећим спортско-комерцијалним садржајима.

Уз задржавање постојећег зеленила, планира се ново зеленило где год постоје просторне могућности.

Улаз посетилаца у комплекс спортског центра омогућен је из улица Хајдук Вељкове и Мичуринове, док је улаз у спортску дворану за борилачке спортове планиран из Улице Новосадског сајма. Улаз посетилаца у вишенаменску спортску дворану омогућен је са сквера на раскрсници улица Мичуринове и Хајдук Вељкове, а улаз за запослене и спортисте, из Мичуринове улице."

Назив пододелка **"3.4. Планирани објекти у оквиру дела спортског центра"** мења се и гласи: **"3.4. Намена површина и објеката у оквиру просторних целина"**.

У ставу 1. речи: "као и правилну оријентацију неопходну за планирање" замењују се речју: "планираних".

У делу *"А. Тениски спортски центар"* став 2. мења се и гласи:

"Зона изградње у оквиру просторне целине 2 (доградња постојећег објекта):

- управа и остали пратећи простори."

Део *"Б. Вишенаменски спортски центар"* мења се и гласи:

"Затворени спортски објекти

Зона изградње у оквиру просторне целине 1:

- вишенаменска хала за мале спортове и друге спортско-рекреативне садржаје и комерцијални и пратећи спортски садржаји,

- трибине, односно гледалиште,

- подтрибински простор са комерцијалним садржајима и пратећим садржајима за фудбал.

Зона изградње у оквиру просторне целине 2:

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

- свлачионице,

- мокри чвор,

- просторија за реквизите и др.

Поред дворане за борилачке спортове, могућа је изградња и других спортских сала (трим-кабинет, теретана и сл.), као и различитих комерцијалних садржаја везаних за спорт.

Постојећи објекат који се надограђује:

- куглана (постојећа),

- пратећи садржаји уз тениске терене,

- остали потребни садржаји.

Отворени спортски терени:

- фудбалски терен (димензија 100 x 65 m),

- спринт стаза (60 m),

- рукометни терен, односно терен за мали фудбал и одбојку (димензија 42 x 21 m),

- дечије игралиште,

- зелене површине."

Пододелкак **"3.5. Режији изградње и елементи архитектонског обликовања"** мења се и гласи:

"3.5. Услови грађења и уређења простора

3.5.1. Спровођење архитектонско-урбанистичког конкурса

За цео комплекс дела спортског центра "Сајмиште" предвиђа се обавезно спровођење архитектонско-урбанистичког конкурса. Од учесника се очекује да дају своје виђење ове, за град, значајне локације, имајући у виду карактер простора и његово место у општој слици града.

Неки од развојних праваца треба да буду: обавезно очување - задржавање спортско-рекреативног карактера овог простора, затим комуникационо, визуелно, функционално и обликовно повезивање простора који су обухваћени конкурсом, уз омогућавање етапности изградње, повећање атрактивности и потенцијала простора, формирање идентитета целог простора, али и новог просторног израза фрагмената.

Основну идеју, концепт, просторну организацију, дистрибуцију садржаја, учесници ће морати дефинисати у складу са датим урбанистичким параметрима, односно правилима уређења и грађења, својим професионалним виђењем и потребама инвеститора.

Сви услови биће детаљније дефинисани у програму за израду конкурса.

3.5.2. Правила грађења, архитектонска обрада и обликовање објеката

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

На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000 дате су зоне изградње планираних објеката, објеката који се надограђују и дограђују, затим спратност, положај улаза, као и висинска регулација објеката. С обзиром нато да се парцеле планирају под објектима, степен заузетости и индекс изграђености се дефинишу за спортски центар у целини што је приказано у пододелку "3.6. Биланс нумеричких показатеља". Кота пода приземља пословне намене може бити минимално 0,20 m више од коте уличног тротоара, а сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97). Кровови могу имати благе косине у комбинацији са проходним кровним терасима, а не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала, колорита и архитектонског изгледа. Просторна композиција објеката, која настаје као резултат интеграције унутрашњег функционалног садржаја и конструктивног склопа, треба својим архитектонским изразом да буде усклађена и са урбанистичким контекстом у ком настаје, као и временским контекстом, што подразумева савремену интерпретацију, уз коришћење трајних материјала. Фа-

саде објеката, с обзиром на јединствене масе објеката, потребно је пажљиво артикулисати. Акцентовање угане фасаде мора бити квалитетно и пажљиво пројектовано, у складу са правилима грађења.

Зона изградње у оквиру просторне целине 1

Простор намењен за вишенаменску спортску халу за мале спортове и друге спортско-рекреативне садржаје и за спортско-комерцијалне садржаје, и простор намењен за трибине и спортско-комерцијалне садржаје, чине обједињено зону изградње 1, као што је приказано на графичком прилогу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000.

Планирана спратност у северном делу зоне изградње 1, у деловима објекта намењених за спортско-комерцијалне садржаје је П+2 уз Хајдук Вељкову улицу, док се у делу објекта оријентисаном према Мичуриновој улици висина ограничава до П+1. Висина спортске хале, спратности ВП, одредиће се према важећим нормативима за планиране спортове. Вишенаменска спортска хала димензионише се у складу са потребом изградње игралишта за мале спортове - за кошарку, одбојку, тенис, рукомет, гимнастику, аеробик, плес и слично; пратећи простор садржаваће просторије клуба и других садржаја, као и улазни претпростор у халу, са припадајућим санитарним чворовима, гардеробама и слично.

У зони изградње 1, дуж Хајдук Вељкове улице планирају се и спортско-комерцијални садржаји и трибине оријентисане према фудбалском терену. Трибине са подтрибинским простором димензионишу се у складу са расположивим простором између фудбалског игралишта и регулационе линије улице, а максимални капацитет је 1900 гледалаца. Планира се наткривање трибина тако да конструктивно решење надстрешнице, као и примена савремених материјала, допринесе атрактивности самог објекта и урбаног контекста у ком се налази. Трибина са надстрешницом мора бити изведена у складу са Техничким нормативима за пројектовање спортских објеката и Правилником о безбедности на фудбалским стадионима и игралиштима ФСС. Трибине обавезно извести са ватроотпорним столицама. Седишта на трибинама морају бити причвршћена за под и са задњим наслоним довољно високим да пружи ослонац (најмање 30 см). Између редова треба да постоји довољно велик простор за ноге, тако да се осигура да гледаоци коленима не додирују седишта или гледаоце у реду испред себе и релативно лако улажење гледалаца у редове и излажење из њих. Уколико се трибине, због потребе за већим бројем гледалаца, планирају у целој ширини зоне изградње, спортско-комерцијални садржаји се смештају испод трибина. Ако постоји потреба за мањим бројем гледалаца, трибине се планирају у једном делу зоне изградње, оријентисаном према фудбалском терену, тако да се трибине својом западном страном ослањају на остатак објекта у којем се планирају спортско-комерцијални садржаји. Посебну пажњу посветити обликовању да се не би појавила монотона фасада која је оријентисана према Хајдук Вељковој улици. Планирана спратност у овој зони изградње је приземље, а висина објекта се дефинише према нормативима за намену која је наведена као и у односу на примењени конструктивни систем надстрешнице над трибинама.

У зони изградње у оквиру просторне целине 1 намењеној за трибине и спортско-рекреативне садржаје према Улици Хајдук Вељковој (в) обавезна је изградња пасажа како је то приказано на графичком прилогу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000.

С обзиром да се зона изградње 1 налази уз Хајдук Вељкову улицу и на углу улица Хајдук Вељкове и Мичуринове, а источно од комплекса Новосадског сајма, потребно је посебну пажњу посветити обликовању. Објекат обликовати тако да он допринесе стварању новог препознатљивог места у простору у дијалогу са окружењем. Објекат треба да програмски, архитектонски и обликовно надогради простор спортског центра "Сајмиште", подигне ниво његове атрактивности, степен комуникативности и употребне вредности. Приликом обликовања потребно је водити рачуна о синтези са функционалним процесима, јединствености форме, складности и јасноћи веза свих делова зоне изградње 1.

Зона изградње у оквиру просторне целине 2

У југоисточном делу спортског центра планирана је изградња спортске хале за борилачке спортове која, заједно са постојећим објектом куглане који се надограђује, и објектом који се дограђује за потребе тениског центра, чини обједињено зону изградње 2, као што је приказано на графичком прилогу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000.

У оквиру зоне изградње у оквиру просторне целине 2 налази се објекат куглане на којем је планирана надоградња до спратности П+2. За потребе тениског центра, планира се доградња објекта спратности П+2. У осталом расположивом простору, у којем се налази и објекат економата, планира се изградња спортске хале за борилачке спортове, са пратећим спортско-комерцијалним садржајима. Објекат економата је могуће задржати, уклонити или уклопити са планираним објектом, тако да будући објекат обликовно и визуелно представља целину. Планирана спратност објекта спортске хале је високо приземље, а димензије се дефинишу према важећим стандардима односно нормативима. Висина делова објекта у којем се налазе пратећи спортско-комерцијални садржаји може бити усклађена са висином хале, односно спратност тих делова објеката може бити максимално П+2. Поред сале за борилачке спортове, са или без трибина, неопходно је да објекат има и следеће садржаје: улазни део са или без простора за продају карата, хол за публику са пратећим деловима (гардероба и санитарни чвор), клупско управне просторије, простори свлационица са пратећим садржајима, помоћне сале као и пратеће спортско-комерцијалне садржаје. Објекат спортске хале може бити интегрисан са постојећим објектом куглане или независно постављен. У оба случаја, неопходно је да објекти у оквиру зоне изградње у оквиру просторне целине 2, својим обликовањем буду складно и хармонично повезани и усклађени. Степен заузетости и индекс изграђености у оквиру зоне изградње 2 није условљен. Тачан положај и габарит објекта у оквиру зоне изградње 2, намењеног за спортску халу, као и однос према постојећем објекту куглане који се надограђује и дограђује, дефинисаће се у складу са датим урбанистичким параметрима и важећим нормативима за изградњу спортских објеката

односно спортске хале за борилачке спортове, а све у оквиру архитектонско-урбанистичког конкурса.

Пожељно је обезбедити етапност изградње, тако да једну фазу изградње представља дограђени објект који припада тениском центру, другу фазу надоградња над постојећим објектом куглане, а трећу фазу изградња спортске хале. Приликом израде пројекта водити рачуна о приступима и повезивању са отвореним спортским теренима, као и обликовању фасада орјентисаних ка улицама Новосадског сајма и Мичуриновој.

3.5.3. Правила уређења отворених спортских терена

Простор дела спортског центра "Сајмиште" садржи отворене спортске терене постављене у правцу север-југ, где су просторне могућности то дозвољавале. Терени су окружени зеленим површинама. Због очувања постојећих и формирања нових зелених површина, која постају простори за боравак, окупљање и пријатно кретање, и због просторних могућности спортског центра, уз то имајући у виду да се терени користе за рекреативни спорт, терен за рукомет (мали фудбал и одбојку) и терен за кошарку се постављају у правцу запад-исток.

Фудбалски терен се, уз корекцију димензија на 100 x 65 m, задржава на постојећем месту. Подлога фудбалског терена је травната. Оваква подлога често проузрокује падове играча те је неопходно да она буде еластична и чврста да би се олакшао напор играча али и правилно одскакивање лопте. У циљу задовољења тражених и других важних карактеристика, подлогу је потребно извести у складу са прописаним нормама. Између планиране западне трибине за гледаоце и фудбалског терена, као и између спринт стазе и фудбалског терена, поставља се ограда висине 1,0 m, а простор иза голова обезбеђује се жичаном оградом висине 5 m.

Уз границу фудбалског терена планирана је **спринт стаза** у дужини од 60 m (4 стазе x 1.20 m). Подлога стазе треба да буде веома отпорна и урађена у складу

са прописаним нормама, а слој стазе мора бити идеално изравнан.

У оквиру спортског центра планира се изградња **отворених терена за мале спортове**: кошарку (димензија 26 x 14 m) и рукомет (димензија 42 x 21 m) у чијем склопу би био и терен за мали фудбал (димензија 42 x 21 m) и одбојку (димензија 18 x 9 m). Терени се изводе на тврдој подлози. Конструкција кошева може бити стална и покретна. Уз терен за рукомет се налазе трибине, капацитета 300 гледалаца, које могу бити сталне или монтажне, отворене или наткривене.

Дечије игралиште се налази у склопу зелене површине а њеним уређењем биће дефинисан тачан положај игралишта.

Групу **тениских терена** чине осам тениских игралишта на шљаци, окружених високом жичаном мрежом за задржавање лоптица. У склопу тениског центра планира се и тениски терен на тврдој подлози са трибинама са источне и западне стране, капацитета 600 гледалаца. Приступ тениском центру обезбеђен је из Улице Новосадског сајма, док су могући приступи и у оквиру самог спортског центра са северне и источне стране. За обуку и загревање играча планира се изградња два армирано-бетонска тениска зида."

Пододељак **"3.6. Биланс површина и проценат изграђености"** мења се и гласи:

"3.6. Нумерички показатељи

На слободним површинама спортског центра од 22.700,00 m², отворена спортска игралишта, зелене површине пешачке комуникације и платои, функционално су повезани са планираним зградама, али не улазе у обрачун индекса изграђености нето површине спортског центра и степена заузетости.

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

Површина комплекса у оквиру ограде (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.

Површина јавног грађевинског земљишта

Саобраћајнице	1,53 ha
Отворени спортски терени	1,50 ha
Дечије игралиште	0,02 ha
Зелене површине и пешачке стазе	0,75 ha
Укупно:	3,80 ha

Површина осталог грађевинског земљишта

3. зона изградње у оквиру просторне целине 1	5.191,40 m ²
4. зона изградње у оквиру просторне целине 2	3.993,40 m ²
Укупно:	9.184,80 m²

Урбанистички показатељи

Комплекс спортског центра

Степен заузетости (рачунајући само објекте)	28,0%
Степен заузетости (рачунајући објекте и спортске терене)	74,0%
Индекс изграђености (рачунајући само објекте)	0,6

Пододељак "3.7. Елементи заштите од ратних дејстава и заштита културних добара" мења се и гласи:

"3.7. Мере и услови заштите од елементарних непогода и техничких незгода, услови безбедности за заштиту становништва и материјалних добара и очувања културних добара"

3.7.1. Услови заштите од елементарних непогода

Подручје Града налази се у зони сеизмичке угрожености од 8 MCS скале и изложено је опасностима од елементарних и других непогода.

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

У плану су поштоване све мере заштите од земљотреса као што су: принцип асеизмичког размештаја објеката, примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, смањења повредивости територије (дефинисањем површина на слободном простору која, у случају земљотреса, представљају безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање корисника простора) и сл.

Заштита од удара грома оствариће се изградњом громобранских инсталација. Посебну пажњу водити о њеном правилном уземљењу и распореду у простору.

Заштиту од пожара треба обезбедити у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 37/88 и "Службени гласник Републике Србије", бр. 53/93, 67/93 и 48/94) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаливих материјала приликом градње објеката, остваривање противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

3.7.2. Услови заштите од ратних разарања

Оптималан развој свих градских структура у мирнодопским условима и његово прилагођавање потребама одбране и заштите обезбедиће се планираним распоредом на комплексу спортског центра. Мере заштите простора обухваћеног планом од ратних разарања и од последица које из њих проистичу су превентивне, чије спровођење треба да умањи повредивост посматраног простора. Стога је потребно уградити их у сва просторна решења (намену површина, мрежу објеката друштвеног значаја, мрежу саобраћајница, техничка решења у инфраструктури, распоред слободних и зелених површина и др.) плана, кроз принципе дисперзије, децентрализације и зонирања одговарајућих елемената сваког од сектора развоја.

3.7.3. Мере и услови очувања културних добара

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."

У пододељку "3.8. План нивелације" став 1. друга реченица брише се.

У ставу 2. речи: "урбанистичко техничких услова" замењују се речима: "извода из плана".

Став 3. брише се.

Пододељак "3.9. План парцелације" мења се и гласи:

"3.9. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела"

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, делови парцела број 10492/1, 10488/1, 10491/1, 7539/1 и 7539/2;

- сквер, делови парцела број 7539/2 и 10492/1;

- спорт и рекреација, делови парцела број 7539/1, 7539/2 и 10492/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1:1000, важи графички приказ.

За остало грађевинско земљиште планиране су максималне зоне изградње, односно планира се формирање парцела под објектима. Уколико се габарит изграђеног објекта не поклапа са зоном изградње, коначну парцелу под објектом формирати након изградње, а преостали део зоне припојити јавном грађевинском земљишту."

Пододељак "3.10. План зеленила" мења се и гласи:

"3.10. Озелењавања слободних површина"

Основни концепт озелењавања спортског центра заснива се на организацији зеленог заштитног, ободног појаса и формирању партерних, травних површина у средишњем делу простора.

Постојећу листопадну квалитетну вегетацију потребно је задржати, сачувати и уклопити у ново решење. У ободном делу, ограду треба допунити низом високог дрвећа у виду заштитног појаса.

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

На делу слободне површине у источном делу комплекса уз декоративну вегетацију планирано је деције игралиште са својим елементима и урбаним мобилијаром.

Осим ободне садње дрвећа на слободним травнатим површинама планира се садња декоративне вегетације. Отворени терени различитих спортова треба да су међусобно одвојени шибљем или нижим пирамидалним дрвећем.

Структуру новопланиране вегетације треба да чини претежно четинарска и зимзелена вегетација која у мањој мери оптерећује отворене терене опадањем лишћа и плодова.

Све саобраћајнице које уоквирују спортски комплекс треба да прате дрвореди постављени према садржају попречних профила.

Пешачки сквер на северном делу комплекса треба да буде под крошњама високог листопадног дрвећа, садњу треба спровести у предвиђеним отворима. Сам сквер декоративно поплочати, а затим га употпунити цветним жардињерама, фонтанама и потребним урбаним мобилијаром."

Назив пододељка **"3.11. Снабдевање водом"** мења се и гласи: **"3.11. Хидротехника"** и додаје се наслов **"Снабдевање водом"**.

Став 3. мења се и гласи:

"Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000."

У делу **"Одвођење отпадних и атмосферских вода"** став 4. мења се и гласи:

"Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000."

У делу **"Подземне воде"** став 1. алинеја два, број: "75,00" замењује се бројем: "74,30".

После става 2. додаје се подтачка 3.11.1. која гласи:

"3.11.1. Услови за прикључење на водну инфраструктуру"

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком.

Објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.

Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком.

Прикључни канализациони шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад."

Пододељак **"3.12. Снабдевање електричном енергијом"** мења се и гласи:

"3.12. Енергетика"

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом вршиће се из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за напајање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 5". Из ове ТС ће полазити 20 kV

мрежа до планираних дистрибутивних трансформаторских станица.

Планирана ТС градиће се у зони изградње 2. Из ње ће полазити дистрибутивна 0,4 kV мрежа до планираних објеката, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја. У зони изградње 1, у оквиру комплекса планиране вишенаменске спортске хале за мале спортове, такође је потребно изградити дистрибутивну ТС која ће снабдевати овај објекат.

Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица како је планом одређено.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлфикационог система.

Снабдевање топлотном енергијом из градског топлфикационог система биће решено са топлане (ТО) "Север". Дуж Булевара ослобођења изграђен је магистрални вреловод (Ø 400 mm) који повезује ТО "Север" и ТО "Југ". Са ове мреже су изведени прикључци до улица Новосадског сајма и Мичуринове. Са ових прикључака ће се изградити разделна вреловодна мрежа до планираних објеката са овог простора.

Планирана електроенергетска и вреловодна мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетске инфраструктуре" у размери 1:1000.

Телекомуникације

Ово подручје биће комплетно прикључено у телекомуникациони систем града. Сви планирани објекти биће прикључени на централу у Ћирпановој улици. Да би се омогућило њихово прикључење у телекомуникациони систем, потребно је изградити подземну телефонску мрежу.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

3.12.1. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Спортско-пословни објекти

Прикључење спортско-пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад" Нови Сад.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључак на вреловодну мрежу извести изградњом топлотне подстанице на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта. Такође је потребно омогућити изградњу разделног вреловода од постојећег вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак објеката на телекомуникациони систем извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта".

После досадашњег пододељка **"3.12. Снабдевање електричном енергијом"** додају се два пододељка која гласе:

"3.13. Заштита и унапређење животне средине

Мере које се односе на смањење загађености животне средине односе се на примену законске регулативе из области заштите животне средине, а у циљу смањења емисије аерозагађења и комуналне буке, побољшања ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине путем мерења свих штетних материја.

Праћење квалитета ваздуха и интензитета буке која је присутна на овом простору основни је предуслов за постизање стандарда на теренима спорта и рекреације. Растеређење саобраћаја у окружењу спортског центра "Сајмиште" значајно може смањити аерозагађење ваздуха и интензитет буке.

Заштита од буке обезбедиће се и применом зеленила које може имати вишеструко позитиван утицај. Поред смањења штетног деловања буке (кроз абсорпцију звука) и аерозагађења, планирано зеленило визуелно и квалитетно ће повећати вредност простора.

У погледу побољшања хигијенских услова и заштите животне средине простори за смештај контејнера за одлагање отпадака морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

3.14. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Табела - Потребна средства за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњи јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин. (октобар 2005.)	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				7.840.000
1.1.	Паркинзи	м ²	1.000	3.400	3.400.000
1.2.	Тротоари са ивичњацима	м ²	880	3.000	2.640.000
1.3.	Бицикличке стазе	м ²	600	3.000	1.800.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				7.050.000
2.1.	Водовод Ø 100 mm	м	1.000	4.700	4.700.000
2.2.	Канализација Ø 250 mm	м	250	9.400	2.350.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				3.000.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV	ком.	1	3.000.000	3.000.000
4.	УКУПНО				17.890.000

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

1. накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
2. закупнине за грађевинско земљиште,
3. накнаде за коришћење грађевинског земљишта, и
4. других извора у складу са Законом."

Члан 4.

У тексту плана речи: "подручје" замењују се речима: "рејон" у одговарајућем падежу, речи: "процент изграђености" замењују се речима: "степен заузетости" у одговарајућем падежу, речи: "регулациони план" замењују се речима: "план детаљне регулације" у одговарајућем падежу, реч: "коэффицијент изграђености" замењује се речима: "индекс изграђености" у одговарајућем падежу, речи: "јавне површине" замењују се речима: "јавно грађевинско земљиште" у одговарајућем падежу.

Члан 5.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

- | | Размера |
|---|----------|
| 1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором | |
| 2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом | Р 1:1000 |

3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације Р 1:1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела Р 1:1000
5. План водне инфраструктуре Р 1:1000
6. План енергетске инфраструктуре Р 1:1000
7. План зеленила Р 1:2500
8. Карактеристични профили саобраћајница Р 1:200.

Одлука о изменама и допунама Регулационог плана дела спортског центра "Сајмиште" у Новом Саду израђена је у четири примерка у аналогном, и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 6.

Ова одлука 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: 35-654/2006-1
3. април 2007. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.