



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXII - Број 5

НОВИ САД, 7. марта 2002.

Примерак 80,00 динара

29

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници 1. марта 2002. године, доноси

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА "БИСТРИЦА" У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Урбанистичким пројектом спортског центра "Бистрица" у Новом Саду (у даљем тексту: урбанистички пројекат) обухваћен је простор између Булеvara кнеза Милоша, Булеvara Јована Дучића, улице Бате Бркића и планиране улице Партизанских база, који је Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000 и 18/2001) намењен зонском спортском центру као јавној намени.

1.1. Граница и површина подручја за које се доноси урбанистички пројекат

Подручје површине 6,57 ха, које је обухваћено урбанистичким пројектом, налази се у КО Нови Сад I унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђена је осовинска тачка број 1350, која је укрсна тачка осовина Булеvara кнеза Милоша и Булеvara Јована Дучића. Идући ка истоку граница се поклапа са осовином Булеvara Јована Дучића до укрштања са продуженом осовином улице Бате Бркића тачка број 7123, затим се ломи ка југу по тој осовини до укрштања са осовином улице Партизанских база тачка број 8395. Идући даље ка западу граница се поклапа са осовином улице Партизанских база до укрштања са осовином Булеvara кнеза Милоша тачка број 7056, затим се ломи ка северу по тој осовини до тачке број 1350 која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја.

1.2. Обележја подручја

На подручју опремљеном примарном инфраструктуром изграђени су: фудбалски терен (112 x 74 м), два

монтажна објекта у којима се налазе просторије Фудбалског клуба "Младост" (580 м²), једно бетонирано рукометно игралиште (40x20 м) и пет тениских терена са објектом свлачионице (25 м²) које користи Тениски клуб "7. јули". Уз Булевар Јована Дучића изграђени су темељи привременог објекта (40 x 12 м) за потребе тениског клуба.

Није започета изградња улице Партизанских база на деоници од Булеvara кнеза Милоша до улице Бате Бркића, која је планирана Регулационим планом стамбене зоне "Бистрица" у Новом Саду.

У непосредном окружењу овог локалитета налазе се слободностојеће вишепородичне стамбене зграде спратности П+3 на северу и југу, а спратности П+13 на истоку, док се према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године планира развој општеградског центра дуж Булеvara Јована Дучића (источно и западно од спортског центра), као и изградња спортског парка (на западу).

1.3. Циљеви уређења и грађења

Урбанистичким пројектом стварају се услови за изградњу спортског центра који ће подмирити део потреба за 32.300 становника месних заједница "Гаврило Принцип" и "Бистрица", које према Генералном плану чине IV зону (подручје) становања у западном бачком делу грађевинског подручја Новог Сада.

Могућа је фазна реализација планираних садржаја на деловима спортског центра, који чине независне целине - комплекси првенствено намењени фудбалу, тенису, пливању и спортовима који се одвијају у дворанама. Ови садржаји се употпуњују комерцијалним и угоститељско-трговачким просторима оријентисаним на булеваре, игралиштем за децу и отвореним базенима са сродним рекреативним садржајима.

2. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

2.1. Намена и карактер простора са билансом површина

Урбанистичким пројектом утврђује се обавезна намена за јавне потребе укупног обухваћеног подручја од 6,57 ха. Издвајају се површине од општег интереса - за саобраћај (2,05 ха) од површина за јавно коришћење - зонски спортски центар (јавна служба локалног нивоа на 4,52 ха).

Табела 1. Биланс планираних површина

Ред. број	Планиране намене	Површина (ha)
1.1.	Постојеће саобраћајнице	1,53
1.2.	Планирана саобраћајница (ул. Партизанских база) са паркиралиштем	0,42
1.3.	Јавни пролаз (шеталиште)	0,11
	УКУПНО САОБРАЋАЈНИЦЕ	2,06
2.1.	Универзална спортска дворана са пратећим вишенаменским просторима и дејчим игралиштем	0,58
2.2.	Фудбалски клуб	1,39
2.3.	Тениски клуб и вишенаменски клупски простори	0,97
2.4.	Базени и вишенаменски клупски простори	1,58
	УКУПНО (нето) ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА	4,51
	УКУПНО (брото) НА ПОДРУЧЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	6,57

2.2. План парцелације

У складу са наменом и режимом коришћења просто-ра одређују се услови за препарцелацију постојеће парцеле број 8164/8 КО Нови Сад I на следећи начин:

- издваја се парцела намењена изградњи улице Партизанских база регулационе ширине 20 m;

- управно на осовину Булевара Јована Дучића издвајају се четири грађевинске парцеле за изградњу независних целина - спортских комплекса и једна парцела за јавни пролаз - шеталиште.

Сви аналитичко-геодетски елементи за препарцелацију дати су на графичком приказу "План јавних површина и парцелације грађевинског земљишта са аналитичко-геодетским елементима" у Р 1:1000.

Могућа је препарцелација новоформиране парцеле на западу центра ради утврђивања права коришћења делова комплекса за изградњу планираних зграда - универзалне спортске хале и пословног простора, како је то дефинисано на графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењима и режимом изградње простора" у Р 1:1000. Урбанистичко-технички услови за изградњу зграда израђују се на основу идејног пројекта комплекса.

2.3. Услови изградње и уређења грађевинског земљишта

2.3.1. Решење саобраћајница

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом ограничено је постојећим саобраћајницама: Булеваром Јована Дучића, Булеваром кнеза Милоша и улицом Бате Бркића, а планира се изградња улице Партизанских база. Колски улази за снабдевање планирани су из улице Партизанских база у чијем профилу се планира изградња коловоза, паркиралишта и тротоара.

Уз коловоз на Булевару Јована Дучића планирано је 66 паркинг - места, а уз улицу Партизанских база још 150. На свако четврто паркинг - место предвиђа се јама површине мин. 4m² за садњу високих листопадних садница.

У профилима Булевара кнеза Милоша и Булевара Јована Дучића задржава се постојећи тротоар и бицикличка стаза, а у профилу улице Бате Бркића планира се њихова изградња.

На графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењима и режимом изградње простора" у Р 1:1000, дати су технички елементи који дефинишу положај саобраћајних површина, комуналних инсталација, дрвореда и регулација улице.

2.3.2. Регулационо и нивелационо решење

Урбанистичким пројектом поштоване су регулације постојећих саобраћајница и планирана је регулација улице Партизанских база (10 m од осовине која је утврђена осовинским тачкама број 7050 и 8395).

Коловози постојећих саобраћајница су изграђени на коти од 79,95 м н.в. на југозападу до 78,40 м н.в. на југоистоку. У односу на њих, рачунате су нивелете планираних зграда, како је оријентационо дато на графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењима и режимом изградње простора" у Р 1:1000.

Неопходно је насипање на планираном комплексу базена где је постојећи терен до 2 m нижи од уличних тротоара.

Нивелете спортских игралишта, стаза и платоа прилагођавају се условима одводњавања према уличним коридорима.

2.3.3. Решење хидротехничких инсталација

Снабдевање водом подручја обухваћеног урбанистичким пројектом биће преко постојеће водоводне мреже уз изградњу планиране мреже у улици Партизанских база профила Ø 100 mm и на делу улице Бате Бркића профила Ø 100 mm.

Планирана водоводна мрежа омогућиће равномернији доток и дистрибуцију воде на подручју.

Потребе и динамика коришћења воде, у циљу експлоатације спортских објеката (базена) могу бити задово-

љене водом из градског водовода, али према условима ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом превиђених корисника и садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода са подручја обухваћеног урбанистичким пројектом биће преко постојећег канализационог система уз изградњу планиране канализационе мреже.

Планирани канализациони правац биће изграђен улицом Партизанских база профила \varnothing 400 mm.

Пре изградње техничког блока базена, чији габарит се планира преко постојеће канализационе цеви профила \varnothing 800 mm, потребно је изместити поменуту инсталацију у планирани профил улице Партизанских база.

Планирана мрежа са постојећом омогућиће потпуну евакуацију укупних вода предвиђених корисника и садржаја.

Меродавни нивои подземних вода на подручју су:

- максимални ниво 78,50 м н.в.,
- минимални ниво 75,50 м н.в.

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

2.3.4. Решење енергетских инсталација

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом налази се у делу града који је потпуно опремљен примарним енергетским инсталацијама како за снабдевање топлотом, тако и за снабдевање електричном енергијом.

Снабдевање електричном енергијом решено је из јединственог електроенергетског система. Основни електроенергетски објекат је ТС 110/20 kV "Нови Сад V", од којег изграђена 20 kV мрежа пролази Булеваром кнеза Милоша. Потрошња електричне енергије обухвата потрошњу за осветљење, јавну расвету, рад клима и вентилационих уређаја и евентуалну потребу за електромоторним погоном (расхладни уређаји и сл.).

Да би снабдевање електричном енергијом било квалитетно, потребно је изградити једну дистрибутивну трансформаторску станицу 20/0,4 kV инсталисане снаге

2х630 kVA. Уградња трансформатора пратиће изградњу планираних објеката. Од ове трансформаторске станице до појединих садржаја градиће се нисконапонски изводи. Планирана трансформаторска станица повезаће се на постојећи 20 kV вод на Булевару кнеза Милоша.

Снабдевање топлотном енергијом решено је из топлане "Запад". Део магистралне вреловодне мреже изграђен је Булеваром кнеза Милоша. Имајући у виду да је на подручју овог дела града изграђена троцевна вреловодна мрежа која омогућује снабдевање планираних садржаја енергијом потребном за грејање и за добијање топле потрошне воде, све потребе ће бити задовољене прикључењем на постојећу вреловодну мрежу, а тиме и на градски топлфикациони систем.

Положај планиране вреловодне мреже, електроенергетске мреже и грађевина дат је на графичком приказу "План енергетских инсталација" у Р 1:1000.

2.3.5. Решење телекомуникационих инсталација

Објекти ће се са телекомуникационим системом повезати преко кабловске мреже на Булевару кнеза Милоша, Булевару Јована Дучића и улици Бате Бркића. Условне прикључења ће утврдити "Телеком" Србија.

2.4. Намена грађевинских објеката са билансом површина

Планира се изградња спортских и сродних рекреативно-комерцијалних објеката груписаних у четири ограђене, независне целине - комплексе. Сваки од објеката је просторно, функционално и технички самосталан, што омогућава етапност изградње. На слободним површинама од 29.441 m², отворена спортска игралишта, базени, трибине, степеништа и платои функционално су повезани са планираним зградама на комплексима, али не улазе у обрачун показатеља искоришћености и изграђености површина.

Грађевинским линијама дефинисани су габарити планираних зграда спортског центра укупне површине 15.685 m², а уз спратност од П до П+2 њихова укупна бруто развијена грађевинска површина износи око 31.080 m², при чему је корисна површина око 24.800 m².

Коефицијент изграђености нето површине спортског центра износи 0,69, а степен искоришћености 35%.

БИЛАНС ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА

Ред. број	Намена објеката	Спратност зграда	Габарит зграда (а/б) m ²	Бруто развијена грађевин. површина зграда m ²	Корисна површина зграда m ²	Делови површина грађевин. парцела m ²
1.	Универзална спортска хала са пословним простором					3900
	А) Универзална сала		(35/50)			
		ВП	1.750	1.750	1.700	

Ред. број	Намена објеката	Спратност зграда	Габарит зграда (а/б) м ²	Бруто развијена грађевин. површина зграда м ²	Корисна површина зграда м ²	Делови површина грађевин. парцела м ²	
	Б) Трибина за 1100 гледалаца са подтрибинским простором	П+1	(12/50) 600	1.700	480 760		
	В) Спортско-пословни садржаји са двориш. тремом	П+1	(18/36 + 18/54) 1.550	3.100	2.120 405		
	Г) Дечије игралиште са зеленилом						1.850
УКУПНО бр. 1			3.900	6.550	5.465	5.750	
2.	Фудбалски клуб					2.304	
	А) Управна зграда	П+2	(18/18) 324	972	778		
	Б) Трибине за 3.500 - 4.000 гледалаца са галеријом, подтрибинским простором и улазним тремом	П+1	(16-18/110) 1.980	5.060	1.580 1.850 300		
	В) Трибине на земљи за 800 гледалаца						(3,2/102) 326
	Г) Фудбалско игралиште						(70/102) 7.140
	Д) Површине за тренинг са зеленилом						4.130
УКУПНО бр. 2			2.304	6.032	4.508	13.900	
3.	Тениски клуб са вишенаменским клупским простором					1.420	
	А) Управна зграда са спортским и пословним простором	П+2	(12/40) 480	1.440	1.150		
	Б) Трибине за 700-800 гледалаца са подтрибинским простором	П	(10/38) 380	760	304 182		
	В) Складиште и алатница	П	(6/12) 72	72	72		
	Г) Спортске сале са пословним простором	П+2	(12/38,60) 463	1.390	1.111		
	Д) Трансформаторска станица	П	(5/5) 25	25	20	4.984	
	Ђ) Тениска игралишта						
	Е) Зеленило и стазе						3.302
УКУПНО бр. 3			1.420	3.687	2.839	9.706	

Ред. број	Намена објекта	Спратност зграда	Габарит зграда (а/б) м ²	Бруто развијена грађевин. површина зграда м ²	Корисна површина зграда м ²	Делови површина грађевин. парцела м ²
4.	Базени и сале за мале спортове					
	А) Спортске сале са пословним простором	П+1	(30/81) 2.430	4.860	1.944 1.620 365	
	Б) Улазни хол са спортско-пословним просторима и пратећим тремовима	П+1	(42/60) 2.106	4.104	3.050 280	8.061
	В) Затворени базени за пливање и скокове	ВП	(35/75) 2.625	2.625	2.470	
	Г) Трибине за 800-1400 гледалаца са подтрибинским простором	П+2	(12/75) 900	3.225	624 1.632	
	Д) Отворени базени са пратећим платоима					2.950
	Ђ) Зеленило и сунчалиште					4.759
УКУПНО бр. 4			8.061	14.814	11.985	15.770
УКУПНО У СПОРТСКОМ ЦЕНТРУ			15.685	31.083	24.797	45.126

2.5. Услови за изградњу зграда

2.5.1. Општи услови

На графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењима и режимом изградње простора" у Р 1:1000 дато је генерално решење основе приземља планираних зграда, спратност, положај улаза и ближи садржај. На графичком приказу "Пресеци зграда" у Р 1:500 дато је генерално решење висинске регулације зграда.

Утврђени су максимални габарити зграда и прорачунате оријентационе величине њихове бруто развијене грађевинске површине, која зависи од спратних висина подтрибинских простора и заступљености спортских и пословних садржаја.

Ограничава се максимална висина венца зграда дуж Булевара Јована Дучића на коти 90 м н.в., тако да су висине зграда 10 - 11 м од нивелете тротоара. Ограничава се максимална висина венца универзалне хале и затворених базена на коти 92 м н.в. тако да су њихове висине 11,00 - 13,20 м од нивелете тротоара.

Оријентационо су дате коте приземља зграда рачунатих за 10 - 40 см изнад нивелете тротоара, изузев код прилаза базенима где се прилагођавају претпостављеним условима темељења у зависности од максималног нивоа подземних вода и условима одводњавања корита базена прикључењем на постојећу канализациону мрежу.

Улази посетилаца у зграде планирају се са тротоара постојећих улица, при чему се наглашавају улази на северозападном и североисточном углу, кроз које се

уводе посетиоци до дворишних тремова и слободних површина у унутрашњости комплекса. Планирају се кровови благих косина у комбинацији са проходним кровним терасама, тако да се избегавају висока слемена и тежи спуштању кровних венаца на дворишним фасадама зграда. Не дозвољава се примена мансардних кровова.

Урбанистичким пројектом не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала, колорита и архитектонског израза, што ће бити предмет обавезног идејног архитектонског пројекта сваког комплекса као функционалне и визуелне целине (везе и односи делова, спољна обрада, облик и покривач крова и сл.). На основу овог урбанистичког пројекта израдиће се претходни урбанистичко-технички услови за поједине комплексе, што ће бити основ за израду идејних архитектонских пројеката тих комплекса. Коначни урбанистичко-технички услови за изградњу појединих зграда израдиће се на основу наведених претходних услова и идејних пројеката целина.

2.5.2. Посебни услови

Универзална спортска хала димензионише се у складу са потребом изградње рукометног игралишта (24 x 42 м) на паркету са проширењем ради могућности одвијања тренинга више група кошаркаша, одбојкаша, тенисера и сродних спортских и рекреативних играча. Фиксни део трибина димензионише се за пријем до 1100 гледалаца (0,45 м² по гледаоцу), уз могућност извлачења покретних трибина до укупног капацитета од 1600 гледалаца.

Приземље подтрибинског простора намењује се изградњи теретане, трим - кабинета, евентуално

куглане, угоститељског и сродног трговачког садржаја, те смештаја спортских реквизита, док се спратни део намењује пратећим клупским садржајима (канцеларије управе, гардеробе и санитарни чворови играча).

У наставку хале планира се изградња пословно-спортских садржаја у зградама које затварају угао Булевара кнеза Милоша и Булевара Јована Дучића, тако да формирају полуатријум са дечијим игралиштем, према којем се отварају атрактивни комерцијални локали са обавезним тремом дубине 5-6 m за смештај летњих башти. Обавезан је контролисан колско-пешачки пролаз кроз приземље из правца Булевара Јована Дучића да би се олакшао приступ посетилаца у полуатријум и снабдевање локала. Први спрат ових зграда намењује се првенствено мањим салама за клубове који негују различите друштвене игре, шах, билијар, стони тенис и сл., а делови ове етаже намењени пратећим административним и магацинским просторима могу се проширити изградњом другог спрата до максималне коте венца.

Управна зграда фудбалског клуба и северна трибина уз постојеће фудбалско игралиште димензионишу се у складу са потребама организације тренинга и одвијања утакмица. Подтрибински простор у приземљу садржи улазни трем минималне дубине 3 m као претпростор за 3.500 - 4.000 гледалаца и простор за комерцијалну делатност дубине 13-15 m (зависно од висине првог реда трибина). У склопу трибина планира се изградња галерије са кабинама за новинаре, као и конзолни или висећи кров над гледалиштем. Спратови управне зграде и подтрибинског простора намењују се клупским садржајима. Испод дела приземља управне зграде, планира се изградња сутерена за двонаменско склониште, које би се у мирнодопско време користило као теретана (кота пода 78,80 m н.в.).

На југоисточном углу комплекса омогућава се изградња билетарнице са улазним тремом за гледаоце са трибина на земљи.

На тениском комплексу омогућава се наставак започете изградње управне зграде са комерцијално атрактивним садржајима у приземљу и евентуално баштом ресторана уз дворешну фасаду, а са осталим клупским садржајима на спратовима. Планира се изградња наткривене западне трибине уз игралиште за такмичење, капацитета 700-800 гледалаца и подтрибинског простора са гардеробама и оставама у приземљу.

Уз улицу Партизанских база планира се изградња помоћног објекта складишта за шљаку и алат, као и трансформаторска станица.

Поред управне зграде тениског комплекса планира се изградња вишенаменског клупског простора, односно спортских сала са пословним простором. Намењује се за планинаре, алпинисте, бициклисте, мотористе, скијаше, извиђаче и сличне спортисте и рекреативце чије активности се одвијају ван спортског комплекса, а у овој згради могу да обезбеде административне и магацинске просторије, као и салу за састанке и спортске активности. Неопходно је да део приземља уз шеталиште садржи јавни WC.

На комплексу базена са салама за мале спортове планира се фазна изградња низа који уз Булевар Јована Дучића садржи комерцијално-атрактивне просторе у приземљу, са отварањем ка обавезном дворешном трему минималне дубине 5 m (заклон купачима у летњем периоду и могуће баште ресторана). На углу са улицом Бате Бркића планира се улаз за купаче ка

затвореним или отвореним базенима, са гардеробама и санитарним чворовима прилагођеног, делом издигнутог нивоа пода приземља, који омогућава изградњу сутерена (кота пода 78,80 m н.в.) са двонаменским склоништем. Први спрат ових зграда намењује се изградњи сала за мале спортове - гимнастику, борилачке вештине, аеробик, плес, одбојку, багминтон и сл. са пратећим клупским просторијама које се могу проширити над салама у виду галерија. Угаона зграда може да добије повучени други спрат са административним садржајима управе комплекса.

Затворени базени за пливање (димензија 25 x 33 m, дубине до 2,5 m) и скокове (димензија 20 x 20 m, дубине до 4,5 m) омогућавају алтернативну изградњу затвореног олимпијског базена (25 x 50 m, дубине до 2,5 m) и граде се са котом дна прилагођеног условима темељења и одводњавања у уличну канализациону мрежу. Због тога се у првом случају планира висок ниво пода око њих, тако да гледалиште на трибинама (капацитета 800 људи на фиксном делу и још 600 на покретном делу) омогућава изградњу подтрибинског простора у три нивоа - приземног са техничким блоком, трговачким и услужним садржајем и кугланом, а спратног у две етаже намењене за просторе пливачких и ронилачких клубова. У другом случају, ако се гради затворени олимпијски базен, биће нижи ниво пода, што ће омогућити изградњу подтрибинског простора у два нивоа.

Како повољан положај планираног техничког блока базена изискује велике трошкове измештања канализационе цеви \varnothing 800 mm са југоисточног дела комплекса у регулацију улице Партизанских база, даје се алтернативни положај грађевинске линије повучене од регулационе линије улице Партизанских база на удаљености минимално 1,5 m од те цеви. Финансијска оправданост измештања или задржавања канализационе цеви провериће се идејним пројектом комплекса базена и сала за мале спортове.

2.6. Услови уређења слободних површина

2.6.1. Изградња и уређење отворених игралишта, трибина и базена

У полуатријумском дворишту комплекса универзалне спортске хале са пословним простором планира се изградња игралишта за малу децу са пешчаником, чесмом и евентуално фонтаном или водоскоком. На уређење и одржавање ових садржаја обавезују се инвеститори пословних простора на комплексу.

Задржава се постојеће фудбалско игралиште ФК "Младост" уз препоруку за побољшање дренаже терена, а омогућава се изградња јужне трибине за око 800 гледалаца на насипу висине до 1,20 m, са приступом из планиране улице Партизанских база. Преостали неизграђени простор на западу и југу намењује се за тренинг фудбалера.

Задржава се пет постојећих тениских игралишта на шљаци, а планира се изградња шестог такмичарског игралишта на вештачкој подлози, посебно ограђеног уз трибину за гледалиште. Такође, планира се изградња армирано-бетонског зида за загревање играча са пратећим платоом.

Планира се изградња отвореног пливачког базена димензија 25 x 33 m или 25 x 50 m, дубине до 2,5 m, са обујном стазом минималне ширине 3 m и источном трибином капацитета до 400 гледалаца. Површине око

базена су повезане са улазним платоом погодним за баште ресторана и са "брчкавцем" за децу и непливаче дубине до 1 м. Према потреби, на слободној површини овог комплекса, могуће је бетонирати терен за одбојку и кошарку, или уредити игралиште на земљи за "балоте", мини-гольф и сл.

2.6.2. Начин обраде и заузећа саобраћајних површина

Задржавају се постојеће, асфалтиране колске, бицикличке и пешачке саобраћајнице, а планира се изградња 66 паркинг - места уз коловоз Булевар Јована Дучића, тротоара и бицикличке стазе у улици Бате Бркића, те коловоза, 150 паркинг - места и тротоара у улици Партизанских база. Испред главних улаза у зграде спортског центра обавезна је изградња платоа за бицикле и моторе на деловима травнатог терена уз бицикличку стазу.

Није дозвољено заузимање саобраћајних површина (тротоара, бицикличких стаза, травњака) привременим или трајним објектима киоска, летњих башти, улазних тремова и рекламних паноа. Сви ови садржаји предвиђају се у оквиру зграда спортског центра чија грађевинска линија се поклапа са регулационом, чиме одступа од преовлађујућег начина изградње у окружењу.

Унутар сваког комплекса предвиђа се декоративно поплочавање стаза и платоа по избору пројектанта. Не могу се затварати, преграђивати и сужавати тремови и пасажи планирани овим урбанистичким пројектом.

2.6.3. Начин озелењавања

У целини комплекса спортског центра зелене површине имају функцију несметаног одвијања спортских активности и заштиту од утицаја са околних површина. Декоративна улога зеленила сведена је на минимум и то у деловима прилаза објектима на Булевару кнеза Милоша и на контакту са дворишним тремовима планираних зграда.

Најбитнији су зелени, линеарни потези високих лишћара око фудбалског игралишта. Нарочито је важна поставка једноликог зеленог фона иза линије гола (нпр. ред јабланова) како би се лако уочавала лопта у ваздуху. Високо зеленило умногоме умањује ударе ветра и инсолацију спортских површина. Око фудбалског игралишта, са обе стране металне ограде, засадити живу зелену ограду (нпр. *Ligustrum*).

Простор око тениског центра, осим декоративно уређених површина уз управни објекат, треба да је окружен високом вегетацијом и живицом. Осим лишћара, најбољу улогу овде има зимзелено и четинарско растиње, јер не ремети игру опадањем лишћара а уједно формира бољу изолацију од околног простора.

Пузавице садити уз терасе и перголе, као и уз трибине. Горњим ивицама зиданих трибина, обрађеним у виду дугачких жардињера са расађеним зеленилом, многоме се могу "омекшати" бетонска, сива платна. У ту сврху користити врсте *Cotoneaster*, *Yuniperus*, *Potentilla* и сл.

Зелене површине уз комплекс базена структурисане су као функционални партерни травњак за сунчање и зелени појас. Ивичним деловима купалишта, нарочито на јужном потезу, зелени појас се формира од високог

дрвећа (лишћари и четинари), високог зимзеленог шибља и пузавица уз ограду.

Сва паркиралишта треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа. Улично зеленило садити према условима утврђеним у попречним пресецима саобраћајница.

2.6.4. Урбана опрема

Ради смештаја посуда за смеће, оградиће се четири површине уз паркинг - простор у улици Партизанских база и то на правцима попречних веза кроз спортски центар које се пружају између планираних комплекса.

Обавезно је постављање корпи за отпатке на уличним фасадама код улаза у зграде, те уз клупе на постојећем шеталишту и планираним слободним површинама унутар сваког комплекса.

Препоручује се употреба истих типова клупа, корпи за смеће, решетки за бицикле и канделабара унутар планираних комплекса.

3. УСЛОВИ ЗА РАДОВЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ГРАЂЕВИНАМА

Осим изграђеног фудбалског игралишта, тениских игралишта и темеља зграде управе тениског центра, сви постојећи објекти су за рушење. Не могу се дограђивати ни адаптирати за друге намене, пошто су за све постојеће садржаје овим урбанистичким пројектом предвиђени простори унутар габарита планираних зграда.

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје објекти заштићени Законом о културним добрима. У његовој близини, на потесу Доње Сајлово, утврђено је постојање средњовековног археолошког налазишта (насеље и гробље). Обавезује се извођач радова да, као меру заштите, изврши претходно археолошко сондирање терена због постојања потенцијалног археолошког налазишта. У случају да се постојање налазишта овде потврди, обавезује се инвеститор да предузме мере за његову пуну заштиту.

5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

С обзиром на планирану изграђеност подручја обухваћеног урбанистичким пројектом и локацијске услове на фреквентним градским раскрсницама, неопходно је посебну пажњу посветити уређењу и одржавању зелених површина у партеру и на терасама зграда, као и изградњи и одржавању система климатизације у њима.

Заступљеност површина за јавно коришћење и преовлађујућа спортско-трговачка намена простора изискују доследну примену Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97), што се односи првенствено на изградњу планираних рампи за приступ у приземље зграда (максимални нагиб 1:12 или 8,3%). Јавни санитарни чвор у приземљу објекта, уз планирано шеталиште, мора бити прилагођен потребама хендикепираних лица.

6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Ради заштите од потреса максималног очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 31/81, 29/83, 21/88 и 52/90).

Конструктивно решење крова - надстрешнице, која се изнад планираних трибина пружа управно на правац доминантног југоисточног ветра - кошаве, прилагодити сили потиска која се јавља при јачини ветра од 0,98 до 1,35 Vof са учестаношћу од 21,3% годишње.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са важећим прописима и свим релевантним југословенским стандардима.

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 37/88 и "Службени гласник РС", број 48/94), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од МУП-а Србије, Управе противпожарне полиције у Новом Саду.

У циљу заштите становништва од ратних дејстава, планира се изградња двонаменског склоништа основне заштите капацитета до 300 особа са обимом заштите до 200 кПа, лоцираног у сутерену управне зграде фудбалског клуба и у сутерену улазног хола у базене (кота пода минимално 30 цм виша од максималног нивоа подземних вода). Мирнодопска намена дела склоништа је теретана и магацински простор. Пројектно-техничку документацију за склониште потребно је израдити по нормативима Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98), чију примену контролише Савезно министарство за одбрану, које издаје и одобрење за његову употребу.

7. ПРИМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Доношењем овог урбанистичког пројекта омогућено је издавање урбанистичке дозволе и реализација изградње.

Саставни део овог урбанистичког пројекта су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године P 1:50000
2. Катастарски план са границом подручја обухваћеног урбанистичким пројектом . . . P 1:1000
3. План јавних површина и парцелације грађевинског земљишта са аналитичко-геодетским елементима P 1:1000

4. План намене површина са планом саобраћаја, нивелационим и регулационим решењима и режимом изградње простора P 1:1000
5. План хидротехничких инсталација P 1:1000
6. План енергетских инсталација P 1:1000
7. План уређења слободних површина P 1:1000
8. Силуете урбанистичко-архитектонског решења P 1:1000
9. Пресеци зграда P 1:500
10. Попречни профили улица P 1:100 и 1:200.

Графички прикази урбанистичког пројекта спортског центра "Бистрица" 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, Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду и Јавном предузећу "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог урбанистичког пројекта престаје да важи Регулациони план стамбене зоне "Бистрица" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/2000) у делу за који се доноси овај урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат 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: 35-10001/2001-1-9
1. март 2002. године
НОВИ САД

Председник
Борислав Новаковић, с. р.

30

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници 1. марта 2002. године, доноси

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНДУСТРИЈЕ МЕСА "МАТИЈЕВИЋ" НА РУМЕНАЧКОМ ПУТУ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом Индустрије меса "Матијевић" на Руменачком путу у Новом Саду (у даљем тексту - урбанистички пројекат)