



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXIII - Број 3

НОВИ САД, 12. март 2003.

Примерак 88,00 динара

**35**

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 XXXIX седници 3. марта 2003. године, доноси

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САЈАМСКОГ ЦЕНТРА "МАСТЕР" У НОВОМ САДУ

### 1. УВОД

Урбанистички пројекат сајамског центра "Мастер" у Новом Саду ( у даљем тексту: урбанистички пројекат) обухвата простор између улица Хајдук Вељкове, Браће Поповић и Бранка Бајића, који је Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000 и 18/2001), намењен за проширење Новосадског сајма као специјализованог центра.

С обзиром да Генерални план утврђује обавезу разраде урбанистичким пројектом простора карактеристичних за изглед града, приступило се изради овог урбанистичког пројекта у складу са програмом развоја Новосадског сајма.

### 1.2. Граница и површина подручја за које се доноси урбанистички пројекат

Подручје површине 2,6 ха које је обухваћено урбанистичким пројектом налази се у КО Нови Сад I унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе подручја утврђена је тачка пресека осовина улица Браће Поповић и Хајдук Вељка, која је дефинисана осовинском тачком број 728. Граница наставља у правцу југоистока, прати осовину улице Хајдук Вељка и долази до тачке број 1 на пресеку осовине улице Хајдук Вељка и продуженог правца северне ивице објекта, "Хала 1", на парцели број 7540/1. Од тачке број 1 у правцу запада граница сече парцеле број 10492 и 7540/1, прати продужени правац северне ивице поменутог објекта и долази до тачке број 2 на пресеку са ивицом постојећег објекта. Од тачке број 2 у правцу југозапада прати ивицу објекта до тачке број 3 на југозападној ивици постојећег објекта. Од тачке број 3 у правцу северозапада прати ивицу постојећих објеката до тачке број 4 на граници парцела број 6460 и 7540/1. Од тачке број 4 граница урбанистичког пројекта прати границу парцеле број 6460 до тачке број 5 на тремећи парцела број 6460, 6459/3 и 10466/4. Од тачке број 5, продуженим правцем границе парцеле број 6460 долази до тачке број 6 на пресеку са осовином улице Бранка

Бајића. Од тачке број 6 прати осовину улице Бранка Бајића и правцем севера долази до пресека осовина улица Бранка Бајића и Браће Поповић, који је дефинисан осовинском тачком број 7877. Даље граница прати осовину улице Браће Поповић и долази до осовинске тачке број 728 која је одређена за почетну тачку описа границе подручја.

### 1.3. Обележја подручја

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом налази се на северном делу блока између улица Хајдук Вељка, Новосадског сајма, Николе Кочиша, Приштинске, Лединачке, Бранка Бајића и Браће Поповић (по катастру блокова - број 23 у XX месној заједници). Претежни део блока чини комплекс Новосадског сајма, а преостали део на северозападу чине реформаторско-евангелистичко гробље, паркинг уз службени улаз у Новосадски сајам и складишно-дисконтни комплекс "Центрославије".

Део обухваћен урбанистичким пројектом састоји се од неизграђеног грађевинског земљишта између гробља и улица Хајдук Вељкове, Браће Поповић и Бранка Бајића, те од изграђеног земљишта уз главни, североисточни улаз у сајамски комплекс. Постојећи објекти површине 2.800 m<sup>2</sup> садрже сајамске функције (портирница, излагачки сервис, "Радио сајам", хала, благајне, вишенаменски хол, тоалети, наткривени пасажи), пословно-административне просторе ("Belpagete", "Хортпродукт", ПТТ, Медицински депо) и неколико локала.

Окружење, односно северозапад раскрснице улица Хајдук Вељкове и Браће Поповић обележава угаони пословни објекат спратности Су+П+2 и вишепородични стамбени објекти спратности П+6+М у позадини, североисток приземни породични објекти планирани за рушење због проширења регулације Булевара краља Петра I, а југоисток паркиралиште за око 250 возила. Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године површине око наведене раскрснице намењене су за развој општеградских центара.

### 1.4. Циљеви уређења и грађења

Урбанистичким пројектом стварају се услови за изградњу изложбене хале у првој фази, а затим у другој фази - сајамског улаза са аулом и пословним (бизнис) центром, који ће садржати хол и конференцијске, пословно-трговачке и административне просторе. Планирани објекти чиниће функционално повезану целину Новосадског сајамског центра "Мастер", чиме би се обезбедио светски ниво сајамских услуга у организацији робне берзе југословенским и светским фирмама током целе године.

Реализацијом сајамског центра обезбедиће се место на којем се сусрећу понуда и тражња и сајамски сервис потребан излагачима.

**2. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ****2.1. Намена и карактер простора са билансом површина**

Урбанистичким пројектом утврђује се обавезна намена за јавне потребе (општи интерес) на обухваћеном делу регулационог појаса саобраћајница у улицама, што је дато на графичком приказу "План јавних површина и парцелације грађевинског земљишта" у Р1:1000. Преостала површина утврђује се за друге намене - пословање у оквиру специјализованог центра Новосадски сајам са јавним коришћењем слободних површина.

**Табела 1. Биланс планираних површина**

Редни бр.	Карактер планиране намене	Површина (ha)
1.	Јавне површине од општег интереса саобраћајнице	0,68
	Површине друге намене: - пословање у оквиру ауле, изложбене хале и бизнис центра - пешачки простори испод тремова и на улазној пјачети - манипулативни простор за снабдевање изложбене хале	1,92
Укупно подручје обухваћено урбанистичким пројектом		2,60

**2.2. Намена грађевина са билансом површина под објектом**

Планира се изградња изложбене хале у првој фази (А1) и пословног центра са улазном аулом у другој фази (Б1, Б2, Б3 и Б4), који заједно са постојећом "Халом 8" планираном за реконструкцију чине једну просторну, функционалну и техничку целину. Грађевинском линијом дефинисан је габарит објекта планираног за изградњу укупне површине 12.200 m<sup>2</sup>, док ће његова укупна бруто развијена грађевинска површина износити око 29.350 m<sup>2</sup>.

Коефицијент изграђености земљишта (нето површине обухваћене урбанистичким пројектом) износиће 1,62, а степен искоришћености 73%.

**Табела 2. Биланс површина под објектима**

	ОБЈЕКТИ ЗА ИЗГРАДЊУ					реконстр.
	Фаза А1	Фаза Б1	Фаза Б2	Фаза Б3	Фаза Б4	Хала 8
садржај	изложбена хала	трем, локали, "Гарни" хотел	трем, улазни хол у центар, локали, "пос. апартаменти", ресторан са видеоквцем	трем, локали, "пословни апартаменти"	трем са гл. улазом, аула, инф. центар, сајамске службе	изложбена хала, кухиња ресторана
спратност	вП+Гал.	П+4	П+6+Пк	П+3	вП и П+3	П
приземље (m <sup>2</sup> )	6.350	700	950	800	3.400	1.800
галерије (m <sup>2</sup> )	2.800	0	0	0	0	0
спратови (m <sup>2</sup> )	0	2.800	5.550	2.700	3.300	0
укупно по фазама (m <sup>2</sup> )	9.150	3.500	6.500	3.500	6.700	1.800
Укупна бруто развијена грађевинска површина на подручју урбанистичког пројекта						31.150 m <sup>2</sup>

**2.3. Услови изградње и уређења грађевинског земљишта****2.3.1. Саобраћајно решење**

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом првенствено се ослања на улице Хајдук Вељкову и Браће Поповић, којима се, поред интензивног моторизованог саобраћаја, одвија и јавни градски превоз.

Највећи део саобраћајних активности одвија се улицом Хајдук Вељковом (по три траке за сваки правац моторизованог саобраћаја, аутобуска стајалишта, бицикличка стаза и паркиралиште за око 250 возила са источне стране), тако да се дуж западне стране планира изградња подужног паркиралишта за такси возила и бицикличке стазе.

Повећање саобраћајних активности дуж улице Браће Поповић пратиће изградња обостраних бицикличких стаза и паркиралишта дуж јужне стране.

Један од услова развоја Новосадског сајма је изградња обостраног паркиралишта дуж улице Бранка Бајића, са које ће се кроз контролисан теретни улаз приступати манипулативном простору теретних возила за снабдевање изложбене хале и планираној трансформаторској станици.

Задржавајући постојеће регулације улица, обезбеђују се тротоари минималне ширине 3 m у улицама Хајдук Вељковој и Браће Поповић, а ширине 1,5 m у улици Бранка Бајића.

Дуж улице Хајдук Вељкове, између раскрснице са светлосном сигнализацијом и постојећег главног улаза, односно улаза посетилаца у будућу сајамску аулу, планира се уређење веће пешачке површине - пјачете оивичене тремовима дуж планираних објеката.

Ради приступа пешака у објекат сајамског центра "Мастер", из улице Браће Поповић отварају се два улаза за посетиоце и запослене у бизнис центар и резервни излаз из изложбене хале, са пјачете се отварају три улаза за посетиоце и један за службенике, а из улице Хајдук Вељкове отвара се један службени улаз лоциран уз постојећу "Халу 1". Сви улази ће се контролисати на такав начин да ће се обезбедити независно функционисање бизнис центра од сајамске ауле и изложбених хала.

### 2.3.2. Регулационо и нивелационо решење

Урбанистичким пројектом поштују се постојеће регулације улица, изузев што се минимално сужава део улице Хајдук Вељкове на кривини, чиме се прилагођава прелазу од шире регулације на северу (21 m од осовине) до уже на југу (15 m од осовине). Грађевинска линија повлачи се од регулационе за 3 до 20 m само у улици Хајдук Вељковој.

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом има надморску висину 78,00 - 78,50 m. Постојећи коловози и тротоари као и изграђени објекти на југу и југозападу условљавају нивелете планираног објекта, тако да се приземље објекта одређује на котама од 78,45 m н.в. до 78,60 m н.в.

Регулационо и нивелационо решење дато је на графичком приказу "План диспозиције објекта и саобраћајница са нивелационим и регулационим решењем и режимом коришћења простора" у Р1:1000.

### 2.3.3. Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање санитарном водом подручја обухваћеног урбанистичким пројектом биће из водоводног система Града Новог Сада прикључењем на постојећу блоковску водоводну мрежу у оквиру комплекса Новосадског сајма или на планирану секундарну водоводну мрежу профила  $\varnothing$  100 mm у улици Бранка Бајића, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација". Како је у окружењу изграђена примарна водоводна мрежа у улици Браће Поповић профила  $\varnothing$  300 mm и од ње изведена секундарна веза са северне на јужну страну регулације профила  $\varnothing$  200 mm, планира се изградња секундарне водоводне мреже профила  $\varnothing$  100 mm у улици Браће Поповић и повезивање са планираним проширењем постојеће секундарне мреже профила  $\varnothing$  100 mm у улици Бранка Бајића. Положај планираних деоница водовода дефинисан је одговарајућим попречним профилима улица.

За поједине садржаје ће се градити кућни прикључци на блоковску водоводну мрежу у габариту објекта.

Противпожарна хидрантска мрежа прикључиће се на постојећу хидрантску мрежу Новосадског сајма.

Одвођење фекалних и атмосферских вода биће преко постојеће примарне и секундарне канализационе мреже и преко планиране доградње блоковске канализационе мреже. У улици Браће Поповић изграђен је главни колектор профила  $\varnothing$  320/170 mm и секундарна мрежа профила  $\varnothing$  250 mm, у улици Хајдук Вељка секундарна мрежа профила  $\varnothing$  250 mm, а у улици Бранка Бајића секундарна мрежа профила  $\varnothing$  300 mm. Планирана блоковска канализациона мрежа биће профила  $\varnothing$  250 mm до  $\varnothing$  300 mm и прикључиће се на примарну уличну канализациону мрежу. Положај и технички елементи овог прикључка омогућавају одвођење атмосферских и отпадних вода из свих објеката и са слободних површина.

Меродавна киша за хидраулички прорачун је двадесетоминутна, интензитета 120 l/sec/ha и повратног периода једном у две године. Коefицијент отицања је 0,5.

Меродавни нивои подземних вода на овом подручју су:

- максималан ниво 77,50 m н.в.
- минималан ниво 75,30 m н.в.

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

Положај постојећих и планираних инсталација водовода и канализације приказан је на графичком приказу "План хидротехничких инсталација" у Р1:1000.

### 2.3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање топлотном енергијом објекта биће из градског топлификационог система прикључењем на постојећи вреловод који пролази кроз комплекс Новосадског сајма.

Пошто је изграђен троцевни вреловодни систем, снабдевање топлом потрошном водом биће прикључком на централни градски систем снабдевања према условима ЈП "Новосадска топлана".

Снабдевање електричном енергијом планира се из градског електродистрибутивног система. На комплексу Новосадског сајма постоје три дистрибутивне трансформаторске станице "Сајам I, II и III". Планирани садржаји знатно ће повећати електроконзум, због чега је потребно изградити нову дистрибутивну трансформаторску станицу на комплексу.

Ову трансформаторску станицу повезати на постојећу 20 kV мрежу комплекса, а од ње изградити нисконапонске кабловске разводе до главних разводних ормана појединих објеката који се фазно граде.

Положај постојеће вреловодне и електроенергетске мреже дат је на графичком приказу "План енергетских инсталација" у Р1:1000.

### 2.3.5. Телекомуникациона инфраструктура

Поред електроинсталација јаке струје са командно-контролним центром нисконапонских инсталација и опреме, планира се изградња система централног надзора и управљања инсталацијама слабе струје и опремом (противпожарна заштита, кабловска и интерна телевизија, озвучење, мерење времена, систем мултимедијаних презентација, контрола приступа, противпровална заштита, видео надзор).

Објекат ће се опремити инсталацијама и опремом кабловских система за телефонију и рачунарску мрежу у оквиру јединствено структурираног кабловског система и повезати са телекомуникационим системом града преко кабловске мреже у улици Хајдук Вељковој. Условне прикључења ће утврдити "Телеком" Србија.

### 2.4. Услови за изградњу објеката

Планира се изградња објекта у фазама А1, Б1, Б2 и Б3 на неизграђеном грађевинском земљишту (парцела број 6460), а фазе Б4 на изграђеном делу постојећег главног улаза у Новосадски сајам (део парцеле број 7540/1) после рушења постојећих објеката површине око 1.000 m<sup>2</sup>.

Омогућава се реконструкција "Хале 8" ради адаптације локала у изложбени простор и изградње двонаменског склоништа основне заштите. Руши се део хале ради обезбеђивања простора за комуникацију између нове изложбене хале и унутрашњости комплекса.

### 2.4.1. Положај, габарит, спратност и ближи садржај

На основу идејног архитектонског пројекта за фазну изградњу објекта, диспозиција приземља дефинисана је грађевинском линијом објекта, која се за фазе А1, Б1 и Б2 поклапа са регулационим линијама улица Бранка Бајића и Браће Поповић, док је грађевинска линија фаза Б2, Б3 и Б4, која обухвата тремове дубине 5-17 m, постепено повучена до удаљености око 17 m од регулационе линије у улици Хајдук Вељковој формирајући пјачету.

Габарит објекта планираног за изградњу разуђен је у хоризонталном и вертикалном смислу, тако да површина приземља износи 12.200 m<sup>2</sup>, галерија 2.800 m<sup>2</sup> и спратова 14.350 m<sup>2</sup>, а спратност објекта од високог приземља и П+Галерија до П+6+Пк, при чему се на равним кровним терасама омогућава постављање техничке опреме са одговарајућим наткривањем. Основне димензије у хоризонталном смислу износе око 110 m у правцу пружања "Хале 8", а 215 m у њему управном правцу.

Приземље је тремовима отворено ка улицама и пјачети уводећи кориснике кроз вишебројне улазе у бизнис-центар, изложбenu халу и главну сајамску аулу. Из улице Браће Поповић и са пјачете отварају се по два улаза у бизнис-центар, са пјачете улаз посетилаца у аулу и два службена улаза, док је из улице Бранка Бајића контролном рампом регулисан приступ теретним возилима на манипулативни простор, са кога су предвиђена три снабдевачка улаза у изложбenu халу, приступ техничким просторијама фазе Б1 и трансформаторској станици. Кроз аулу у фази Б4 врши се пријем, контрола и упућивање посетилаца у три правца ка изложбеним халама Новосадског сајма.

Фаза А1 садржи изложбenu халу површине 6.000 m<sup>2</sup>, пратећи сервисни блок у приземљу и конференцијске сале на галерији.

Фаза Б1 спратности П+4 није функционално повезана са осталим фазама; садржи приступне тремове према улицама Бранка Бајића и Браће Поповић, подстаницу и вишенаменске локале у приземљу и I спрату, а на вишим спратовима "Гарни" хотел (преноћиште са доручком за посетиоце центра).

Фаза Б2 спратности П+6+Пк представља угаони акценат са садржајима у функцији целог центра (информације, видео и инфо-терминал, агенције, банке, кафеи на галеријама) који окружују репрезентативни хол, као простор гравитирања корисника из вертикалног и хоризонталног правца.

На спратовима садржи "пословне апартмане" (променљиви пословни део, тоалети, чајна кухиња) као део бизнис центра.

Фаза Б3 спратности П+3 повезује фазе Б2 и Б3 тремом дуж пјачете; у приземљу садржи вишенаменске локале, а на спратовима "пословне апартмане" и холове за везу са конференцијским салама на галерији фазе А1.

Фаза Б4 спратности П+3 прима посетиоце са приступног платоа - пјачете у аулу, одакле их кроз контролне пунктове упућује ка изложбеним халама и отвореним просторима комплекса; у приземљу садржи услужне просторе за посетиоце и излагаче, на првом спрату ресторана са банкет салама, а на осталим спратовима канцеларијске просторе управе и медијских кућа.

Површине за јавно коришћење, које усмеравају кориснике ка улазима и пролазима кроз објекат, истакнуте су на графичком приказу "План диспозиције објекта и саобраћајница са нивелационим и регулационим решењем и режимом коришћења простора" у Р1:1000.

### 2.4.2. Архитектонско обликовање

У циљу усклађивања архитектонске обраде објекта разуђеног габарита и различитих садржаја, конструисаног комбинацијом префабрикованих бетонских и челичних елемената, пројектује се објекат ексклузивне класе, специфичне сајамске архитектуре, препознатљиве по елегантној форми и упечатљивој материјализацији фасаде.

### 2.5. Услови уређења слободних и неизграђених површина

#### 2.5.1. Начин обраде

Задржавају се постојеће, асфалтиране колске саобраћајнице са мањим корекцијама ради изградње паркинга дуж улице Браће Поповић и аутобуског и такси стајалишта. Нови манипулативни простор асфалтира се за потребе теретног саобраћаја. Постојећи асфалтирани тротоари замењују се бетонским плочама и повезују са новим тротоаром у профилу улице Браће Поповић.

Нове пешачке површине око објекта, на пјачети и тремовима декоративно се покривају неклизајућим плочама, тако да шароликошћу боја и облика стварају утисак "урбаног тепиха". Планирани тремови не могу се затварати, преграђивати или сужавати.

Могуће је заузимање дела пјачете ради постављања летњих башти угоститељских објеката, при чему није дозвољено њихово покривање конзолним или на посебне стубове ослоњеним великим пердама, него засењивање прозачним надстрешницама - "трелисима" (мрежасте сенци са сопственом конструкцијом од штапова), планирани у оквиру зоне изградње, обрастим пузавицама и освежаваним воденим зид-завесама. Неопходно је обезбедити слободне пешачке пролазе минималне ширине 3 m између тих башти. Планира се постављање јарбола за заставе и светлећих и других визуелних атракција на пјачети.

#### 2.5.2. Начин озелењавања

Простор обухваћен урбанистичким пројектом садржи квалитетан дрворед липа у улици Хајдук Вељковој, тако да свако упражњено место треба допуњавати садницама исте врсте. У улици Браће Поповић неопходно је формирати двоструки дрворед у паркинг-простору као дрворед на главној саобраћајници, а такође и у улици Бранка Бајића, којом се приступа гробљу и комплекс сајма одваја од стамбених блокова. Тиме се обезбеђује повезивање градског зеленила у целовит систем.

Планира се озелењавање поплочаног платоа пјачете сађењем солитерних стабала уклопљених у "урбани тепих" и декоративних пузавица око стубова "трелиса", расвете и јарбола. Овакав вид озелењавања у комбинацији са воденим завесама препоручује се ради освежавања што веће пешачке површине, у свему према идејном пројекту уређења слободних површина око објекта.

Манипулативни простор потребно је пузавицама уз ограду одвојити од гробља, а југозападну фасаду изложбене сале заклонити дрворедом.

Планирано озелењавање приказано је на графичком приказу "План уређења слободних површина" у Р1:1000.

### 2.5.3. Урбана опрема

Решетке за одлагање бицикала постављаће се у мањем броју пред улазима у бизнис-центар, а у већем испред ауле.

Постављање контејнера за смеће планира се на манипулативној површини уз ограду са гробљем, а корпи за отпатке на стубовима расвете и "трелиса", уз тротоар и пред улазима у објекат.

Планира се постављање клупа за одмор пролазника на делу пјачете уз регулациону линију.

Планира се осветљавање пјачете са "трелиса" и рекламних паноа, чиме се избегава постављање канделабара.

С обзиром на репрезентативност и једноставност архитектонског обликовања објекта доминирајућег у окружењу, избор и поставка усклађеног урбаног мобилијара вршиће се на основу идејног пројекта уређења слободних површина.

Постављање реклама на фасаде објекта и на просторима за јавно коришћење (ван регулационог појаса улица) може се одобрити уз сагласност пројектанта објекта.

Није дозвољено постављање слободностојећих реклама, билборда и киоска или других привремених објеката у регулацијама улица.

## 3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистичким пројектом обухваћене су парцеле број 6460, 10469/3 и 6463/2 и делови парцела број 6429/1, 10466/4, 10445/2, 10492/1, 10445/1 и 7540/1 у К.О. Нови Сад I.

Парцелација се врши на следећи начин:

- улици Бранка Бајића (парцела број 10466/4) припаја се парцела број 10469/3;
- улици Браће Поповић, (парцела број 6429/1) припаја се парцела број 6463/2;
- комплексу Новосадског сајма (парцела број 7540/1) припаја се парцела број 6460 и део парцеле број 10492/1, односно улице Хајдук Вељкове.

Сви аналитичко-геодетски елементи за парцелацију дати су на графичком приказу "План јавних површина и парцелације грађевинског земљишта" у Р1:1000.

## 4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом и његовој близини не постоје објекти заштићени Законом о културним добрима, нити потенцијална археолошка налазишта.

## 5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

С обзиром на планирану изграђеност подручја обухваћеног урбанистичким пројектом и локацијске услове

на фреквентној градској раскрсници, неопходно је посебну пажњу посветити уређењу и одржавању зеленила на јавним површинама, као и изградњи и одржавању система климатизације у објекту.

Заступљеност површина за јавно коришћење и преовлађујућа пословно-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 димензионисање приступа у приземље објекта, те његове хоризонталне и вертикалне комуникације. Јавни санитарни чвор у приземљу 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, објекат мора бити пројектован и реализован 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 рекламних паноа прилагоди-ти 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 целог објекта 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 се 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 двопаменског склоништа основне заштите капацитета 300 особа са обимом заштите до 200 kPa, лоцираног у делу приземља "Хале 8" планиране за реконструкцију. Мирнодопска намена склоништа је изложбени простор. Пројектно-техничка документација за склониште усклађује се са 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  |         |
| 2. Копија катастарског плана са границом подручја обухваћеног урбанистичким пројектом                            | P1:1000 |
| 3. План јавних површина и парцелације грађевинског земљишта  | P1:1000 |
| 4. План диспозиције објекта и саобраћајница са нивелационим и регулационим решењима и режимом коришћења простора | P1:1000 |
| 5. План хидротехничких инсталација   | P1:1000 |
| 6. План енергетских инсталација  | P1:1000 |
| 7. План уређења слободних површина   | P1:1000 |
| 8. Изглед објекта  | P1:1000 |
| 9. Попречни профили улица  | P1:200. |

Графички прикази Урбанистичког пројекта сајамског центра "Мастер" 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.

Ступањем на снагу овог урбанистичког пројекта престаје да важи Одлука о детаљном урбанистичком плану комплекса Новосадског сајма у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/83 и 9/94).

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: 35-172/2002-I-9  
3. март 2003. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Борислав Новаковић, с.р.**

### 36

На основу тачке V, подтачка 2 у делу а) Упутства за утврђивање и уређивање статуса објеката који су изграђени супротно плану и који су грубо нарушили услове коришћења простора ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/2002) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001) Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници 3. марта 2003. године, доноси

## **О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ**

### *Члан 1.*

У Регулационом плану мешовитог становања блокова око улице Војводе Бојовића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/98) одељак "3. Правила урбанистичке регулације", тачка "3.1. Намена површина", подтачка "Блок 1" алинеја 6 "Комплекс А1" реч "парцела" замењује се речју "парцеле".

У тачки "3.2. Режији коришћења површина и објеката који се задржавају, дограђују, надограђују или замењују и услови изградње планираних садржаја", подтачка "Режими за комплексе А1", додаје се алинеја 7 која гласи:

"- изузетак од неведених услова је планирана изградња на парцели број 4603 где је спратност објекта По+П+4+Пк, а изграђеност парцеле 63%".

### *Члан 2.*

Саставни део ове одлуке је графички приказ.

- Измена и допуна Регулационог плана мешовитог становања блокова око улице Војводе Бојовића у Новом Саду - измена број 1 - Р 1:1000, чиме се мењају услови утврђени у основним графичким приказима и то:

- у графичком приказу број 2 "План намене површина и изградње", парцела број 4603, мења се режим од режима А у режим А1;

- у графичким приказима број 4,6, 7 и 9 мења се зона изградње од 12 m на 14,85 m, помера се регулациона линија ка улици у ширини фронта парцеле за 1 m и спратност објекта се мења од П+2+Пк на По+П+4+Пк;

- у графичком приказу број 5 "План парцелације" мења се регулациона линија тако што се у целој ширини фронта парцеле помера ка улици за 1 m.

### *Члан 3.*

Саставни део ове одлуке је графички приказ.

- измена и допуна Регулационог плана мешовитог становања блокова око улице Војводе Бојовића у Новом Саду - измена број 1 Р 1:1000.

Графички приказ измена и допуна Регулационог плана мешовитог становања блокова око улице Војводе Бојовића у Новом Саду израђен је 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.

### *Члан 4.*

Ова одлука ступа на снагу петнаестог дана, од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-175/2002-I-9  
3. март 2003. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Борислав Новаковић, с.р.**