



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА  
ОПШТИНСКА УПРАВА

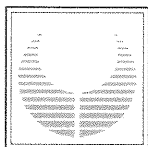
Председник Скупштине Општине:

Саша Срдић

Број: 350-13/2019-V

Дана: 21.03.2019. године

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 2 У БАЧКОЈ ТОПОЛИ



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2632

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Радованка Шкрбић*

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

*Предраг Кнежевић*

Предраг Кнежевић, дипл.правник

БАЧКА ТОПОЛА, март 2019. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ДЕО БЛОКА 2 У БАЧКОЈ ТОПОЛИ

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, заштиту животне средине,  
комунално-стамбене послове и привреду

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад  
Нови Сад, Железничка 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Предраг Кнежевић, дипл.правник

**ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:**

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

**Е – БРОЈ:**

2632

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор.  
Зорица Санадер, дипл.инж.ел.  
Милан Жижић, дипл.инж.маш.  
Тања Топо, маст.дипл.инж.зашт.жив.сред.  
Теодора Томин Рутар, дипл. правник  
Марина Митровић, мастер проф.геогр.  
Аљоша Дабић, ел.техничар  
Драгана Митић, админ.техн.секретар  
Драгана Матовић, оператер  
Ђорђе Кљаић, геод.техничар  
Душко Ђоковић, копирант



# САДРЖАЈ

## А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

## В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

<b>УВОД</b>	<b>1</b>
<b>ОПШТИ ДЕО</b>	<b>2</b>
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>	<b>2</b>
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
<b>2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>4</b>
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	4
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	5
<b>3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	<b>5</b>
<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b>	<b>9</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	<b>9</b>
<b>1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ</b>	<b>9</b>
<b>2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА</b>	<b>9</b>
2.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	9
2.2. ГРАДСКИ ПАРК	10
2.3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	11
2.4. СТАНОВАЊЕ	11
2.5. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ВОДНИ ОБЈЕКТИ	11
2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	13
2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА	13
<b>3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ</b>	<b>14</b>
<b>4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ</b>	<b>14</b>
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	14
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	15
4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	15
4.3.1. Правила парцелације	15
4.3.2. Правила препарцелације	15
4.3.3. Исправке граница парцела	15
<b>5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>15</b>
<b>6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ</b>	<b>16</b>
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	16
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	16
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	19
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	22
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	22
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	22
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	23
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	24
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	24
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	24
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	25
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	26
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	26
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	26



6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре .....	27
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру .....	30
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА .....	30
6.5.1. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре .....	30
6.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	31
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА .....	31
<b>7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ</b>	
<b>КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....</b>	<b>33</b>
7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	33
7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	36
<b>8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>36</b>
<b>9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И</b>	
<b>ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>37</b>
<b>10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,</b>	
<b>АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....</b>	<b>39</b>
10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ .....	39
10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ .....	40
10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА.....	40
<b>11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
<b>ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ .....</b>	<b>40</b>
<b>12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</b>	
<b>ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ</b>	
<b>ДОЗВОЛЕ.....</b>	<b>41</b>
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>41</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>41</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА .....</b>	<b>42</b>
2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ.....	42
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА .....	45
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПАРКА И У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА.....	51
2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВОДНЕ и комуналне ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	51
2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	51
<b>3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....</b>	<b>51</b>
<b>4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ,</b>	
<b>ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И</b>	
<b>УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА .....</b>	<b>52</b>
<b>5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....</b>	<b>52</b>
<b>6. ПРИМЕНА ПЛАНА .....</b>	<b>53</b>



**Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

Ред. бр.	Назив карте	Размера
<b>1.</b>	<b><u>Графички прилози постојећег стања</u></b>	
1.1	Извод из Плана вишег реда (ГП Бачка Топола)	--
1.2	Граница Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:1000
<b>2.</b>	<b><u>Графички прилози планираног решења</u></b>	
2.1	Граница Плана и подела на карактеристичне зоне	P 1:1000
2.2	Планирана намена површина и природна добра	P 1:1000
2.3	Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	P 1:1000
2.3а	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	P 1:100
2.4	Водна, комунална и термоенергетска инфраструктура	P 1:1000
2.5	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	P 1:1000
2.6	План површина јавне намене	P 1:1000
2.7	Начин спровођења Плана	P 1:1000



## **A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





5000146168775

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO  
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM  
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355



**Подаци од значаја за правни промет**  
**Текући рачуни**

160-0000000416883-48  
355-0003200229149-07  
160-0050370002379-64  
355-0003200607844-83  
355-0003200607846-77  
840-0000000714743-84  
355-0003200314850-51  
355-0003200222069-04

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

20.10.2017

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2018

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Надзорни одбор**

**Председник надзорног одбора**

Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови надзорног одбора**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
2. Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Назив



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА СЕНТА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА СРБОБРАН

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

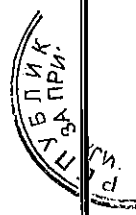
Сувласништво удела од

0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА ТИТЕЛ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА ЧОКА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА БАЧ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА БЕОЧИН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

24.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА БЕЧЕЈ

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.05.2017

износ(%)  
Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

износ(%)  
Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА ВРБАС

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ЖАБАЉ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ЖИТИШТЕ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ИНЂИЈА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

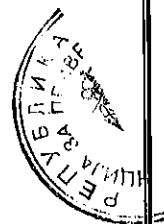
износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

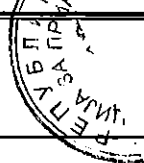
12.05.2017

износ(%)	
Сувласништво удела од <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0,2000000000</span>	
<b>Подаци о члану</b>	
Назив	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ОПШТИНА ИРИГ</span>
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>
износ	датум
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Уплаћен: 80.042,71 RSD</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">12.04.2017</span>
износ(%)	
Сувласништво удела од <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0,2000000000</span>	
<b>Подаци о члану</b>	
Назив	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ОПШТИНА КАЊИЖА</span>
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>
износ	датум
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Уплаћен: 80.042,71 RSD</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">26.05.2017</span>
износ(%)	
Сувласништво удела од <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0,2000000000</span>	
<b>Подаци о члану</b>	
Назив	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ОПШТИНА МАЛИ ИЂОШ</span>
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>
износ	датум



Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017
износ(%)	
Сувласништво удела од <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">0,2000000000</span>	
<b>Подаци о члану</b> Назив <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 50px;">ОПШТИНА НОВА ЦРЊА</span> <span style="border: 1px solid black; display: block; width: 100%; height: 15px; margin-top: 5px;"></span>	
<b>Подаци о капиталу</b> <b>Новчани</b> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">износ</div> <div style="width: 45%;">датум</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%;">износ</div> <div style="width: 45%;">датум</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уплаћен: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">16.05.2017</div> </div>	
износ(%)	
Сувласништво удела од <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">0,2000000000</span>	
<b>Подаци о члану</b> Назив <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 50px;">ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ</span> <span style="border: 1px solid black; display: block; width: 100%; height: 15px; margin-top: 5px;"></span>	
<b>Подаци о капиталу</b> <b>Новчани</b> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">износ</div> <div style="width: 45%;">датум</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%;">износ</div> <div style="width: 45%;">датум</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уплаћен: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">10.05.2017</div> </div>	
износ(%)	
Сувласништво удела од <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">0,2000000000</span>	
<b>Подаци о члану</b> Назив <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 50px;">ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ</span> <span style="border: 1px solid black; display: block; width: 100%; height: 15px; margin-top: 5px;"></span>	
<b>Подаци о капиталу</b> <b>Новчани</b> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">износ</div> <div style="width: 45%;">датум</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;"></div> </div>	

<b>износ</b>	<b>датум</b>
Уплаћен: 80.042,71 RSD	23.05.2017



<b>износ(%)</b>
Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив ОПШТИНА АПАТИН

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

<b>износ</b>	<b>датум</b>
Уписан: 80.042,71 RSD	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>

<b>износ</b>	<b>датум</b>
Уплаћен: 80.042,71 RSD	06.09.2017

<b>износ(%)</b>
Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Назив ОПШТИНА АДА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

<b>износ</b>	<b>датум</b>
Уписан: 80.042,71 RSD	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>

<b>износ</b>	<b>датум</b>
Уплаћен: 80.042,71 RSD	31.08.2017

<b>износ(%)</b>
Сувласништво удела од 0,2000000000

**Подаци о члану**

Пословно име ГРАД КИКИНДА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

<b>износ</b>	<b>датум</b>
--------------	--------------



Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	21.08.2017

износ(%)	
Сувласништво удела од	0,2000000000

**Подаци о члану**

Пословно име АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002

износ(%)	
Сувласништво удела од	95,0000000000

**Подаци о члану**

Назив ОПШТИНА ОЦАЦИ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018

износ(%)	
Сувласништво удела од	0,2000000000

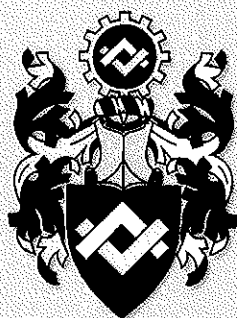
<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018

Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст
	-
	21.09.2005
	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Радованка М. Шкрбић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 02578058060

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1392 13



У Београду,  
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.

## **Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА**



31.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 42. тачка 6. Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, број 15/2008, 1/2009, 6/2010, 9/2012 и 12/2014), по прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Бачка Топола, са XV седнице одржане 11. јануара 2019. године, Скупштина општине Бачка Топола, на седници одржаној дана 21. марта 2019. године доноси,

## О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 2 У БАЧКОЈ ТОПОЛИ

### Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за део блока 2 у Бачкој Тополи (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е –2632, а који је саставни део ове Одлуке.

### Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Бачка Топола“ уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	<b><u>Графички прилози постојећег стања</u></b>	
1.1	Извод из Плана вишег реда (ГП Бачка Топола)	--
1.2.	Граница Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:1000
2.	<b><u>Графички прилози планираног решења</u></b>	
2.1.	Граница Плана и подела на карактеристичне зоне	P 1:1000
2.2.	Планирана намена површина и природна добра	P 1:1000
2.3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	P 1:1000
2.3a	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	P 1:100
2.4.	Водна, комунална и термоенергетска инфраструктура	P 1:1000
2.5.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	P 1:1000
2.6	План површина јавне намене	P 1:1000
2.7.	Начин спровођења Плана	P 1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Пет примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и пет примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачка Топола“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА  
Скупштина општине Бачка Топола  
Број: 350-13/2019-V  
Дана: 21.03.2019. године  
Бачка Топола

Председник  
Скупштине општине  
Саша Срдић с.р.

## **В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**



## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 2 У БАЧКОЈ ТОПОЛИ**

### **УВОД**

На основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део блока 2 у Бачкој Тополи („Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/17) приступило се изради Плана детаљне регулације за део блока 2 у Бачкој Тополи (у даљем тексту: План). Саставни део ове Одлуке је и Одлука о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације за део блока 2 у Бачкој Тополи на животну средину („Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/17).

Носилац израде Плана је Општинска управа Бачке Тополе, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Рани јавни увид Плана детаљне регулације за део блока 2 у Бачкој Тополи одржан је у Услужном центру општинске управе Бачка Топола, у периоду од 18. октобра 2017. године до 2. новембра 2017. године.

План се састоји од текстуалног и графичког дела. Планом је извршена подела простора на карактеристичне зоне, те су дефинисане: детаљна намена површина и објеката, регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене, површине јавне намене, услови за прикључење објеката (садржаја) на мрежу комуналне инфраструктуре, услови и мере заштите, правила грађења по зонама.

У току израде Плана прибављени су подаци, услови и мишљења органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, који су уграђени у плански документ.





## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део блока 2 у Бачкој Тополи („Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/17).

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15), као и са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Релевантни законски и подзаконски акти су:

- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, бр. 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др.закон, 41/09, 112/15 и 80/17);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон и 101/16);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 89/15);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 83/92, 53/93-др.закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др.закон, престао да важи осим одредаба чл. 9. до 20.);



- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12).
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је Генерални план Бачке Тополе („Службени лист општине Бачка Топола”, број 3/97 и 10/03).

### Извод из Генералног плана Бачке Тополе

Регулациони планови и урбанистички пројекти, којима се разрађује и спроводи Генерални план, морају да обезбеде реализацију концептуалних поставки тог плана и да буду довољно флексибилни према конкретним захтевима потенцијалних корисника.

Урбанистичким пројектима се, пре свега, разрађују значајни јавни простори као што су: тргови, паркови, рекреативни центри, школе, пијаце и слично.

Израда регулационих планова и урбанистичких пројеката за све намене мора да буде у складу са „Основним условима за уређење простора према намени површина”.

Основ за израду регулационих планова чини подела грађевинског подручја на блокове, а израда истих мора бити у складу са важећим законима у области планирања и грађења.

Блок бр. 2 – блок је намењен парковској површини, спортско-рекреативним садржајима и делом становању. Уређење овог блока вршити на основу урбанистичких пројеката. За уређење парка обавезно прибавити услове Завода за заштиту природе Србије, одељење Нови Сад.

Планирана насељска путна мрежа треба да омогући апсорпцију свих моторних кретања на нивоу насеља, на задовољавајућем нивоу стабилности саобраћајних токова и задовољавајућем нивоу саобраћајне услуге. Реализацијом обилазних саобраћајница (источна и јужна обилазница), као и кружног прстена око центра насеља доћи ће се до зацртаног циља - стабилизације токова кроз насеље и високог нивоа услуге. Немоторни саобраћај (пешачки и бициклистички) морају постати доминантни начини насељског комуницирања, док ће простори за стационарни саобраћај испунити дефинисане циљеве: индивидуално паркирање у стамбеним зонама на површинама уз објекте (унутарблоковски и улични паркинг простори), колективно (вишепородично) становање по принципу 1 стан -1 паркинг место, паркирање у радним зонама унутар радних садржаја или у оквиру попречног профила саобраћајница и паркирање уз пословне, трговачке и друге садржаје у складу са важећом регулативом и нормативима.

Снабдевање водом биће обезбеђено из насељског водоводног система. Одвођење отпадних вода биће решено сепарационим системима, којима ће се посебно одводити комуналне отпадне воде, а посебно сувишне атмосферске воде.

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из постојећих трансформаторских станица 110/35 kV „Бачка Топола 1” и 110/20 kV „Бачка Топола 2”, преко 20 kV мреже и дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. Мрежа напона 10 kV ће се реконструисати за рад на 20 kV напону, а трансформаторске станице 10/0,4 kV на 20/0,4 kV напонску трансформацију.



Одлуком из 1995. године, СО Бачка Топола се определила за гасификацију целог подручја општине Бачка Топола. У погледу испоруке гаса, стамбени регион града подељен је у четири целине, под једнаким условима испоруке. Довод гаса граду обављаће се изградњом прикључка од магистралне транспортне мреже високог притиска. При пројектовању гасне инфраструктуре потребно је руководити се основним принципом да су сви планирани потрошачи равноправни у остваривању својих потреба за овим енергентом.

Систем фиксне телефоније ће функционисати преко примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити мрежа електронских комуникација до свих објеката на подручју.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи и изградња подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У склопу децентрализације мреже планира се постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера и мрежом кабловског дистрибутивног система.

Потребно је решити питање одвођења атмосферских вода на нивоу целог града (зацевљеном мрежом).

У циљу заштите животне средине неопходно је решити проблем снабдевања водом на нивоу целог насеља.

Гасификација целог насеља поправиће квалитет ваздуха.

Формирање заштитних појасева уз саобраћајнице (где то простор дозвољава) утицаће на побољшање микроклиматских услова. Повећањем површина под зеленилом формирањем, пре свега, заштитног и уличног зеленила, зеленило ће се повезати у систем, чиме ће се унапредити санитарно-хигијенски услови у насељу.

## **2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)**

Почетна тачка описа границе обухвата Плана се налази, у КО Бачка Топола – град, на тремеђи улице Светозара Марковића, парцела број 7446 и парцела број 4600 и 4597/1.

Од тремеђе граница у правцу истока сече парцелу број 7446 (ул. Светозара Марковића), наставља северном међном линијом парцеле број 7447 (ул. Нушићева), сече парцелу број 7300 (корито реке Криваје), наставља северном међном линијом парцеле број 7451 (ул. Нушићева) до тремеђе парцеле број 7451 (ул. Нушићева), парцеле број 7308 (ул. Маршала Тита) и парцеле број 4518.

Од тремеђе граница у правцу севера дужином од 9 m прати западну међну линију парцеле број 7308 (ул. Маршала Тита), мења правац ка истоку пресеца улицу Маршала Тита а затим у правцу југа дужином од око 227 m прати источну међну линију улице Маршала Тита, где под правим углом скреће ка западу и пресецајући улицу долази до тремеђе парцеле број 7308 (ул. Маршала Тита) и парцела број 5323 и 5324/2.

Од тремеђе прати северну и западну међну линију парцеле број 5324/2 до тремеђе парцела број 5324/2, 5325 и 5327 и даље ка југу прати источну међну линију парцеле број 5327 до четворемеђе парцела 5327, 5334, 5335 и 5333/2.



Од четворомеђе граница прати јужну међну линију парцеле број 5327, сече парцелу број 7300 (корито реке Криваје) до тромеђе парцеле број 7300 (корито реке Криваје), парцеле број 5309 и парцеле број 5310.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међну линију парцела број 5309 и 5307, пресеца парцелу број 7315 (ул. Петефи бригаде), мења правац ка југозападу, дужином од око 44 m прати јужну међну линију улице, поново мења правац ка северу и пресецајући улицу долази до тромеђе парцеле број 7315 (ул. Петефи бригаде), парцеле број 7446 (ул. Светозара Марковића) и парцеле број 5254.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међну линију парцеле број 7446 (ул. Светозара Марковића) до почетне тачке описа обухвата Плана.

Површина обухвата Плана је **око 12,40 ha**.

У обухвату Плана се налазе следеће целе катастарске парцеле: 5307, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 7447, 7451, 5316, 5327, 5326, 5323, 5317/5, 5317/3, 5317/4, 5317/7, 5322, 5321/2, 5321/1, 5320, 5319/2, 5319/1, 5318/1 и 5318/2 (КО Бачка Топола – град), као и делови следећих катастарских парцела: 7308, 7315, 7446 и 7300 (КО Бачка Топола – град).

## 2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Опис грађевинског подручја идентичан је опису границе обухвата Плана, као и попису катастарских парцела из тачке **2.1**.

## 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### Начин коришћења простора

Простор обухваћен Планом налази се у западном делу грађевинског подручја насеља Бачка Топола и заузима већи део блока 2 (према ГП Бачка Топола). Простор се састоји од: спортско-рекреативних садржаја (градски стадион, простор на ком је некада био изграђен базен и терен за кошарку), парка, породичних стамбених објеката, уличних коридора (приступне саобраћајнице и део државног пута), дела речног тока реке Криваје и неизграђеног грађевинског земљишта.

### Саобраћајна инфраструктура

Простор предвиђен за урбанистичку разраду је грађевинско подручје, у западном делу насеља Бачка Топола, наслоњено својим источним делом на државни пут IIа реда бр.100/М-22.1, Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова - Београд.

Од садржаја саобраћајне инфраструктуре постоје изграђене саобраћајнице (главна, сабирна и приступна) које су у функцији приступа поменутим садржајима и веза са насељем и категорисаном путном мрежом.

Саобраћајна доступност овог простора остварена је преко државног пута IIа реда бр.100/М-22.1, као главне насељске саобраћајнице (источна страна) у улици Маршала Тита. Из правца запада могуће је прићи преко сабирне насељске саобраћајнице у улици Светозара Марковића док је са севера приступ омогућен из Нушићеве улице, преко приступне саобраћајнице.



У оквиру предвиђеног локалитета преовладавајућа намена површина (по важећем ГП-у) су централни садржаји, део становања са спортско-рекреативним садржајима и парковска површина.

#### Комунална инфраструктура

Водоснабдевање становништва Бачке Тополе и дела индустрије врши се из три изворишта централног водовода. Захваћене су подземне воде из основног водоносног комплекса. Процењена експлоатација износи око  $Q=80$  l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће - повећан садржај гвожђа изнад МДК. Индустријски погони имају сопствена изворишта на којима се захватају подземне воде такође из водоносних средина основног комплекса.

Постојећи вод градске водоводне мреже  $\varnothing 200$  mm, положен је у појасу између тротоара и бициклистичке стазе у улици Маршала Тита, а на простору се налази и постојећи водомерни шахт бившег рекреационог центра, у којем се налази прикључна цев  $\varnothing 150$  mm, а преко којег је могуће прикључење новопланираног објекта. Такође, у Фрушкогорској улици положена је водоводна мрежа  $\varnothing 110$  mm, која се налази на око 70 m од границе обухвата плана са западне стране.

У Бачкој Тополи канализација је изграђена као сепаратни систем. У обухвату Плана налазе се постојећи колектори  $\varnothing 200$  mm, у улици Маршала Тита и Нушићевој.

Прихват сувишних атмосферских вода решен је комбинацијом отворених и затворених канала положених уз уличне саобраћајнице са улима у Кривају.

Водоток Криваја пролази кроз предметни локалитет блока 2 у градском парку у Бачкој Тополи, у укупној дужини од 400 m, тј. од стационаже водотока km 70+400 до km 70+800. Пројектована кота дна водотока на стационажи km 70+650 на месту могућег упуштања пречишћених отпадних вода и отпадне воде из базена, спортско-рекреативног комплекса и стадиона је 90.89 mАНВ. Размак између леве и десне обале износи 9 m, ширина дна канала је 2 m, кота терена на десној обали је 94.32 mАНВ, а на левој обали 93.73 mАНВ.

#### Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Плана налази се 20 kV и 0,4 kV дистрибутивна средњенапонска електроенергетска мрежа и 20/0,4 kV трафостанице преко којих је обезбеђено снабдевање електричном енергијом постојећих корисника. За планиране садржаје потребно је обезбедити одговарајућу електроенергетску инфраструктуру (средњенапонску и нисконапонску мрежу и објекте трафостаница).

#### Термоенергетска инфраструктура

У насељу Бачка Топола постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Дистрибутер природног гаса је „Родгас“ АД Бачка Топола, који је надлежан за издавање услова за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу.

На простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска од 1-4 bar, која својим положајем и капацитетом пружа могућност проширења и прикључена нових корисника природног гаса на предметном простору.

#### Електронска комуникациона инфраструктура

На простору обухвата Плана постоји електронска комуникациона инфраструктура, изграђена подземно у уличним коридорима, за потребе постојећих корисника простора.



Заштићена и евидентирана природна добра

Део површине коју обухвата блок број 2 чини заштићено подручје, Градски парк у центру насеља (у даљем тексту: Парк), који је стављен под заштиту 1974. године као **Споменик вртне архитектуре** (Решење о заштити парка Скупштине општине Бачка Топола, бр. 633/9-04-1974.).

Кроз пејзажно уређени део Парка пролази река Криваја која представља регионални еколошки коридор, утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 22/11). Овај еколошки коридор повезује остатке природних станишта лесног платоа, међу којима су и станишта приоритетна за заштиту у Републици Србији на основу Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС“, број 35/10), а и у Европи.

Парк има и улогу заменског станишта шумским врстама и доприноси функционисању еколошког коридора водотока Криваје, пружајући станиште за одмор, исхрану и/или размножавање дивљим врстама. Због повољне структуре и присуства старих стабала има значајну улогу у очувању популација заштићених и строго заштићених врста шумских и шумостепских станишта (међу којима су најбројније птице), које су проглашене на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16).

Зеленило

У обухвату Плана највећи део зелених површина чини парковски простор. Парк је пројектован и подигнут у 19. веку у стилу историцизма (еклектике), односно у „мешовитом стилу“. Пространа површина Парка је у највећем делу била уређена у необарокном стилу са геометријски обликованим мањим правоугаоним површинама, раскошним цветним партерима, у којима је сезонско цвеће сађено у правилним геометријским шарама и правилним стазама, дуж којих су на једнаким растојањима била засађена стабла лишћара кугласте форме.

У периоду изградње Парка, преко реке Криваје је водило више мостова, а ограда од дрвета је била обојена у бело. Стазе и њихова проширења - одморишта су били насути каменом ризлом, а Парк је био опасан зиданом оградом од опеке. На делу Парка је било и језеро.

Од периода када је уживао пун сјај, Парк је претрпео веће концепцијске измене и промене дендрофонда. Површина Парка је сукцесивно смањивана изградњом објеката. На делу Парка је изграђен ватрогасни дом, купалиште „Венус“, дом здравља, стамбени објекти и део саобраћајних површина. Део Парка на коме се налазило језеро је насут земљом, а површина је изнивелисана са околним тереном.

Од источног улаза Парка до стадиона сада води асфалтирани пут који је нераван, испуцао и без ивичњака. Код улаза је формирано проширење пута предвиђено за паркирање возила. Уз северну ивицу овог колског пута су постављени канделабри и корпе за отпатке.

Стаза која прати Кривају са источне стране, насута је ризлом, а уз стазу је постављена расвета, клупе и корпе за отпатке. Вртни мобилијар је оштећен и делимично ван функције. Кроз остали део Парка воде шире или уже земљане стазе, а слабо коришћени правци су зарасли у траву и бршљан. На Криваји постоје два моста са металном оградом, а обала Криваје није уређена.





У југозападном делу Парка су смештени терени за тенис и помоћне просторије. Тениски терени су ограђени од остатка парковског простора оградом од плетене жице. Мања површина у североисточном делу Парка је преуређена у дечије игралиште са дрвеним реквизитима за игру деце.

Веgetацију Парка у Бачкој Тополи чини 27 врста са ретким капиталним примерцима лишћарских врста дендрофлоре из времена пуног сјаја парка и већи број сађених стабала, или случајно унетих примерака дрвећа из околине (*Platanus acerifolia*, *Quercus robur*, *Ulmus spp.*, *Sophora japonica*, *Acer spp.*, *Populus alba*, *Tilia spp.*, *Fraxinus angustifolia* и др. врсте). Присутан је и мањи број четинарских врста дрвећа (*Picea pungens*, *Pinus nigra* и један примерак *Taxodium distichum*). У Парку је у малом броју присутна партерна вегетација (*Buxus sempervirens* као остатак некадашњег цветног партера, а доминирају *Cornus sanguinea*, *Sambucus nigra* и пузавице *Clematis vitalba* и *Hedera helix*). Цветни елементи више нису заступљени, а мноштво самониклог жбуња, коров и бршљан у парку су типични за шумске заједнице.

У доњем спрату лишћара доминира самоникли подраст дрвећа који је затворио и прекинуо некада осмишљене визуре. Стабла у Парку су различите старости и виталности, са фитопатолошким и ентомолошким обољењима, што умањује његову декоративност. Травњаци су присутни само на малим површинама које имају довољно сунчеве светлости.

У обухвату Плана се налази и линијско зеленило у оквиру уличних коридора и зеленило на парцелама породичног становање.

#### Заштићена и евидентирана културна добра

Према подацима Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица унутар простора обухваћеног Планом нису регистрована културна добра, као ни археолошки локалитети.

#### Заштита животне средине

Према подацима Одељења за инспекцијске послове општине Бачка Топола, за територију општине се води евиденција о загађивачима у оквиру локалног регистра извора загађивања. На простору обухвата Плана нису регистровани привредни субјекти који представљају извор загађивања животне средине.

За насеље Бачка Топола, као и за територију целе општине није извршено акустично зонирање.

Општина Бачка Топола је приступила суботичком региону за управљање отпадом, који чине општине: Суботица, Сента, Кањижа, Чока, Бачка Топола, Мали Иђош и Нови Кнежевац, при чему се комплекс регионалног центра за управљање отпадом налази у Суботици.

Отпад животињског порекла прерађује се у оквиру кафилерије „Жибел“ са територије општине Бачка Топола, као и суседних општина.

Према евиденцији Министарства заштите животне средине Р.Србије, на простору у обухвату Плана се не налазе севесо постројења/комплекси (постројење/комплекс у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних), као ни на територији целе општине.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом налази се у центру насеља Бачка Топола и обухвата део блока број 2 (према блоковској подели у ГП Бачка Топола). Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.2 Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана”.

При изради Плана, на одређивање просторно-функционалне структуре пресудно су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Генералним планом Бачке Тополе,
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор,
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана,
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број „2.2 Граница Плана и подела на карактеристичне зоне”.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона:

- зона спорта и рекреације,
- зона становања,
- зона парка,
- зона заштитног зеленила,
- зона водне и комуналне инфраструктуре,
- зона саобраћајне инфраструктуре.

#### 2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Детаљна намена површина обухвата: спортско-рекреативне садржаје (изградњу новог стадиона и затвореног базена, на месту некадашњих), градски парк и становање (у северо-западном делу обухвата Плана) који задржавају постојећу намену, уличне коридоре, јавне паркинг површине (у северном, источном и јужном делу простора обухваћеног Планом) и реку Кривају.

Ради потребе уређења и физичког одвајања простора стадиона и парка, извршена је модификација облика границе између ових функционалних целина, тако да је укупна површина Парка остала непромењена (графички прилог „2.2. Планирана намена површина и природна добра”).

##### 2.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Садржаји спорта и рекреације планирани су на за то већ утврђеној површини, у северном делу предметног простора. Постојећа намена се задржава уз могућност реконструкције и нове изградње, и уз планирање јавних паркинг површина чији ће капацитети задовољити потребе јавних окупљања на градском стадиону, затвореном базену и тениским теренима (који егзистирају у оквиру градског парка).





### Фудбалски стадион

На месту некадашњег градског стадиона потребно је изградити нови фудбалски стадион (уз проширење на источну страну), чији ће капацитет бити до 3500 људи. У склопу стадиона предвидети све пратеће садржаје у складу са међународним УЕФА стандардима. Са источне стране предвидети улаз домаћих навијача, као и пратеће садржаје (бифе, санитарни блокови). Гостујући навијачи имаће приступ у објект са северне стране.

Са западне стране предвидети улаз играча. На овом делу зграде такође предвидети: свлачионице, економат, просторије за делегате и судије, амбуланту.

Јужни блок фудбалског стадиона треба да има првенствено угоститељску и административну функцију (изградња ресторана, кафића, административних просторија, конференцијске сале). У приземљу овог дела објекта предвидети стонотениски клуб, а на спратовима хотел са двокреветним собама. У овом делу предвидети и посебан wellness блок. Спратност објекта је П+З<sup>1</sup>.

Између објекта стадиона и затвореног базена предвидети могућност изградње затвореног пешачког моста, са циљем спајања објеката, чиме ће се створити могућност коришћења велнес садржаја за купаче, као и коришћење базена за госте хотела и за спортисте без напуштања објекта.

Између објекта базена и јавне паркинг површине (северно у односу на базен), предвиђа се хидротермална бушотина (за добијање топле воде) и бунар (за добијање хладне воде).

### Базен

На месту некадашњег отвореног базена планира се изградња затвореног базена. Диспозиција објекта је проистекла из просторно-функционалних захтева колског и пешачког приступа, као и због повољне оријентације према странама света. Главни улаз у комплекс базена предвидети са источне (уличне) стране. Затворени базен треба да служи како за спортске тако и за рекреативне сврхе. У том погледу, предвидети један базен за пливање димензија 25x33 m, дубине 2,00 m, као и један мали базен за децу димензија 8x12 m, дубине од 0,90 m до 1,30 m. На јужној страни објекта предвидети базен кружног облика, са термалном водом, дубине 0,90 m. Максимални једновремени капацитет базена је 270 људи. Спратност објекта је Су+П+2. Техничке просторије које су намењене за управљање техничким садржајима планиране су у техничкој етажи. Уз објект затвореног базена, са његове северне стране, планира се јавни паркинг за потребе посетилаца спортско-рекреативних објеката у обухвату Плана (затвореног базена, градског стадиона и тениских терена у градском парку). Са уличног коридора, тј. са државног пута, предвиђена су два саобраћајна прикључка (један са северне, а други са јужне стране планираног затвореног базена). Између објекта базена и уличног тротоара предвиђа се простор са поплочаним и зеленим површинама, обогатеним урбаним мобилијарима савременог дизајна.

## **2.2. ГРАДСКИ ПАРК**

Планирана је реконструкција Градског парка, која подразумева обнову партерног и хортикултурног решења и њихово усклађивање са концепцијом изградње из периода настанка парка, уз помоћ расположиве архивске грађе и услова Покрајинског завода за заштиту природе, с обзиром да се ради о заштићеном подручју.

1 Спратност фудбалског стадиона је П+З, уз могућност изградње техничке етаже са јужне стране објекта



При томе је потребно узети у обзир садашње стање дендрофлоре, потребе савремених корисника парка и ограничења која намећу услови средине (првенствено клима, земљиште и ниво подземних вода) и створена ограничења (постојеће грађевине у парку и трасе подземне и надземне инфраструктуре).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

Препорука је да у укупном билансу Парка алеје, путеви и стазе заузму од 5-20% површине, дечја игралишта од 2-5% и објекти спорта од 5-7%. Од зелених површина парка, најмање 25% треба да буде отворени простор.

### 2.3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Јужно од градског парка, на к.п. број 5309 КО Бачка Топола (град), Планом је предвиђено заштитно зеленило око планираног јавног паркинга и ради заштите еколошког коридора, применом садница које су препоручене за Парк, (тачка 6.6.).

### 2.4. СТАНОВАЊЕ

У северо-западном делу предметног простора налази се неколико приватних парцела чија је намена породично становање. Ова намена се и у будуће задржава са могућношћу изградње стамбених објеката, стамбено-пословних, или чисто пословних објеката.

### 2.5. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ВОДНИ ОБЈЕКТИ

На месту некадашњег спортско-рекреационог центра „Венус“ планира се изградња спортско-рекреационо-туристичког центра. Према идејном пројекту предвиђена је изградња разних спортско-туристичких садржаја: СПА и Wellness блокова са отвореним и затвореним базенима, спортским теренима, балнеотерапеутским центром и др. У центру би се користиле термалне и хладне воде. У циљу добијања довољних количина воде пројектована је изградња једне хидротермалне бушотине за добијање термалне воде и једног бунара за добијање хладне пијаће воде. Термална вода би се користила за потребе базена, за грејање и климатизацију објеката и др. Хладна вода би се користила уместо воде из градског водовода, чиме би се постигле значајне уштеде. За потребе хладне пијаће воде пројектован је бунар дубине 125 m. Очекује се капацитет бунара 10 - 15 l/s.

Извориште некадашњег спортско-рекреационог центра „Венус“ има скучен и неповољан положај. Са три стране ограничено је градским улицама, а са четврте градским стадионом. На том простору седамдесетих година прошлог века избушена је хидротермална бушотина „Венус“, коју је урадио „Југофунд“ из Београда и хидротермална бушотина са ознаком БТ-2/Х коју је деведесетих година прошлог века избушио „Нафтагас“ из Новог Сада. Циљ је обезбеђење довољних количина термалне и пијаће воде за потребе будућег спортско-рекреационо-туристичког центра у Бачкој Тополи. Када су у питању количине и квалитет подземних вода, како термалних, тако и хладних пијаћих вода, степен истражености је доста висок, тако да се пројектовање може спровести са доста високим степеном сигурности. Наиме, количине и квалитет термалних вода упознате су на бушотинама „Венус“ и БТ-2/Х, а хладних пијаћих вода на већим бројем бунара на ширем простору Бачке Тополе.

Локација бушотине предвиђена је у оквиру истражног простора у близини градског стадиона. Положај бунара унутар водозахвата ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08). Положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима.



На основу резултата на бунарима са околних локалитета, степена истражености терена, хидрогеолошких услова на истражном простору и предвиђене конструкције бунара, на овим бунарима се могу очекивати следећи прогнозни хидрогеолошки параметри:

- Издашност бунара: 10 - 15 l/s;
- Статички ниво: 8 - 10 m од површине терена;
- Динамички ниво: 15 - 17 m од површине терена.

Водни објекти у обухвату Плана представљени су реком Кривајом. Водно земљиште текуће воде, у смислу Закона о водама, јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама. Водоток Криваја пролази кроз предметни локалитет блока 2 у градском парку у Бачкој Тополи, у укупној дужини од 400 метара, тј. од стационаже водотока km 70+400 до km 70+800.

Водно земљиште је намењено за одржавање и унапређење водног режима у складу са Законом о водама и актима донетим на основу овог закона а посебно за:

- изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката,
- одржавање корита водотока и водних објеката,
- спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода.

Водоток Криваја представља реципијент за прихват и одвођење атмосферских вода и третираних зауљених атмосферских вода, које гравитирају предметној деоници водотока, само под условом да не дође до преливања воде по околном терену услед уливања целокупног меродавног протицаја атмосферске канализације и да не дође до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката.

Пројектована кота дна водотока на стационажи km 70+650 на месту могућег упуштања пречишћених отпадних вода из базена, спортско-рекреативног комплекса и стадиона је 90.89 mАНВ, размак између леве и десне обале износи 9 m, ширина дна канала је 2 m, кота терена на десној обали је 94.32 mАНВ, а на левој обали 93.73 mАНВ.

Дуж обала водотока, са обе стране обезбедити по минимум 5,0 m слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канале.

Изливну грађевину за испуст воде у водоток дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања атмосферске канализације. На месту улива у водоток предвидети осигурање канала од ерозије, облагањем косине каменим или бетонским елементима и то по минимално 3,0 m узводно и низводно од места улива. Извођењем изливне грађевине не сме се нарушити континуитет радно-инспекционе стазе. Изливна грађевина не сме да задире у протицајни профил и мора бити на минималном одстојању 5,0 m од пропуста/моста.

У Кривају и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода, које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности.



## 2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

### Главна насељска саобраћајница – трасе ДП

Главна насељска саобраћајница чини основу саобраћајне мреже дела блока 2 у центру Бачке Тополе, на коју се везују приступне саобраћајнице и представља директну везу са државном путном мрежом – ДП IIa реда бр. 100, на утврђеној микролокацији.

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
Главна насељска саобраћајница	мин 20 m	6,5 m

Главна насељска саобраћајница представља јавну површину у утврђеној ширини која служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре.

### Приступне насељске саобраћајнице

Приступне саобраћајнице представљају директну везу комплекса и садржаја са саобраћајном мрежом дела блока 2, са одговарајућим саобраћајним прикључцима на категорисану путну мрежу вишег нивоа – ДП IIa реда бр. 100 и бр. 105.

Приступне саобраћајнице чине јавне површине са свим потребним елементима попречног профила захтеваних за ову категорију саобраћајница.

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
приступне саобраћајнице	мин 10 m	6,0 m (мин 5,5 m)

### Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине (паркинг површине и прилазне саобраћајнице до паркинг места) обезбеђују прилаз свим садржајима и објектима (стадион, базен, парк), као и стационирање возила корисника. Димензије и начин њихове реализације зависи од услова приступачности самом садржају и/или објекту.

## 2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина			%
	ha	a	m <sup>2</sup>	
<b>СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>02</b>	<b>79</b>	<b>57</b>	<b>22,54</b>
- Фудбалски стадион	02	26	95	18,30
- Базен	00	52	62	4,24
<b>ПАРК</b>	<b>05</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>44,48</b>
<b>ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО</b>	<b>00</b>	<b>04</b>	<b>68</b>	<b>0,38</b>
<b>СТАНОВАЊЕ</b>	<b>00</b>	<b>49</b>	<b>08</b>	<b>3,96</b>
<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ВОДНИ ОБЈЕКТИ</b>	<b>00</b>	<b>51</b>	<b>36</b>	<b>4,14</b>
- Бунар	00	02	85	0,23
- Део тока реке Криваје	00	48	51	3,91
<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>03</b>	<b>03</b>	<b>79</b>	<b>24,50</b>
- Део државног пута	00	75	88	6,12
- Приступне саобраћајнице	00	98	70	7,96
- Интерне саобраћајнице	00	43	16	3,48
- Јавне паркинг површине	00	86	05	6,94
<b>УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>12</b>	<b>40</b>	<b>00</b>	<b>100</b>



### 3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле површина јавне намене се образују од следећих парцела:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Државни путеви / Главна насељска саобраћајница (постојеће)		7308,7315
Приступне насељске саобраћајнице	7447,7451	7446,5315,5316,5317/7,5317/3,5317/6,5319/1,5318/2,5318/1,5317/4
Јавне паркинг површине	5307,5308,5326,5319/2,5320,5321/1,5321/2	5318/1,5318/2,5319/1,5317/6,5322
Пешачки прилаз		5322
Река Криваја		7300
Парк	5317/5,5323,5327,5310	
Заштитно зеленило	5309	
Бунар		5317/6
ТС		5317/3
Базен		5317/3

### 4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

#### 4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисане регулационе линије површина јавне намене, као и површине претежне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7393629.64	5075569.63	16	7393828.30	5075491.23
2	7393651.19	5075568.70	17	7393836.66	5075492.93
3	7393684.91	5075569.41	18	7393844.62	5075493.62
4	7393693.73	5075568.99	19	7393845.23	5075486.65
5	7393730.86	5075569.24	20	7393837.26	5075485.96
6	7393746.48	5075570.45	21	7393846.96	5075485.79
7	7393783.26	5075573.93	22	7393891.41	5075493.03
8	7393788.84	5075574.65	23	7393834.86	5075416.28
9	7393806.29	5075580.57	24	7393840.28	5075411.74
10	7393818.10	5075581.58	25	7393857.03	5075413.22
11	7393811.69	5075566.58	26	7393913.82	5075427.43
12	7393818.83	5075569.31	27	7393825.12	5075413.16
13	7393822.18	5075561.19	28	7393764.77	5075407.88
14	7393826.76	5075508.80	29	7393766.34	5075389.87
15	7393844.22	5075510.13	30	7393706.73	5075383.07



## 4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

За израду нивелационог решења коришћен је катастарско-топографски план у размери 1:1000.

Нивелационим решењем су задржани нивелациони елементи главних и приступних насељских саобраћајница, док су за планиране приступне саобраћајнице приказани следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,06 – 3,54%).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

## 4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

### 4.3.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

### 4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле **површина јавне намене**, а то су:

- приступне насељске саобраћајнице,
- јавне паркинг површине,
- пешачки прилаз,
- трафостаница,
- бунар,
- базен,
- парк.

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образује нова јединствена парцела **површина остале намене**, а то је:

- фудбалски стадион.

### 4.3.3. Исправке граница парцела

У обухвату Плана нема исправки граница парцела.

## 5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење и/или изградњу објекта јавне намене, и/или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: делови реке Криваје, парк, базен, коридори саобраћајница (приступне насељске саобраћајнице, делови државног пута IIа реда, пешачки прилаз, јавне паркинг површине), трафо станица, бунар и заштитно зеленило.



Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Потребно је обезбедити спровођење правила и услова заштите на простору који се налази у зони заштите еколошког коридора.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

На графичком приказу „2.6 План површина јавне намене”, дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

## 6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

### 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Простор предвиђен за урбанистичку разраду (дела блока 2) је грађевинско подручје, у западном делу насеља Бачка Топола, наслоњено својим:

- источним делом на државни пут IIа реда бр. 100/М-22.1, Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова - Београд - улица Маршала Тита, главну насељску саобраћајницу (ГНС),
- јужним делом на државни пут IIа реда бр. 105/Р-108/119, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бајмок) - Бајмок - Бачка Топола - Сента - Чока - Мокрин - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Врбица) - улица Петефи бригаде, главну насељску саобраћајницу (ГНС),
- западним делом оивичен са приступном насељском саобраћајницом (ПНС) у улици Светозара Марковића,
- северним делом оивичен са приступном насељском саобраћајницом (ПНС) у улици Нушићевој.

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже, положај у оквиру грађевинског подручја у насељу Бачка Топола, положај траса **државних путева IIа реда бр. 100 и 105/(М-22.1 и Р-108/119)<sup>2</sup>**, као и диспозиционирани (планирани) објекти централних садржаја елементи су који овом простору дају повољне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно решење у оквиру обухвата Плана подразумева задржавање постојећих траса државних путева, **реконструкцију постојећих укрштаја – блоковских прикључака и њихово прилагођавање планираним садржајима.**

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко одговарајућих саобраћајних прикључака, са одговарајућим ритмом (бројем) прикључења на категорисану путну мрежу - трасу ДП-а.

<sup>2</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева, па је некадашњи М-22.1 сада ДП IIа реда бр.100, а Р-108/119 сада ДП IIа реда бр.105





Операционализација самог решења у оквиру обухвата Плана, подразумева задржавање постојећих траса државних путева у улицама Маршала Тита (ДП бр. 100) и Петефи бригаде (ДП бр. 105) кроз насеље Бачку Тополу, редефинисање постојећих саобраћајних прикључака на главну насељску саобраћајницу - трасу државног пута IIа реда бр.100. Планским решењем се задржавају сви прикључци на дефинисаним микролокацијама уз прилагођавање новим садржајима и очекиваним саобраћајним манифестацијама (саобраћајно оптерећење, меродавна возила и у складу са тим полупречници кривина) као и површинске раскрснице са пресецањем саобраћајних струја у обухвату Плана (улице Нушићева и Маршала Тита, улице Петефи бригаде и Маршала Тита).

Саобраћајни токови комплекса **(ДП IIа реда бр.100)** ће бити усмерени на постојећи прикључак **(km 62+121 - десно)** и то на следећи начин:

- преко приступне саобраћајнице (ПС), која ће првенствено опслуживати стадион и рекреативне површине (базен), а исто тако омогућити сервисни, економски и ургентни прилаз (ПП и остале службе),
- обзиром на то да се прикључак односи искључиво на комплекс стадиона, са периодичним коришћењем (једном/два пута недељно) број возила који се очекује не захтева резервацију посебних трака за лева и десна скретања.

Остали саобраћајни прикључци/чворови на ДП IIа реда бр.100 су:

- раскрсница ДП IIа реда бр.100 (улица Маршала Тита) и насељске саобраћајнице (улице Нушићеве) -- **(km 61+951),**
- прикључак – колски прилаз градског Музеја -- **(km 62+140, лево),**
- раскрсница ДП IIа реда бр.100 (улица Маршала Тита) и ДП IIа реда бр.105 (улица Петефи Бригаде) -- **(km 62+364 – чвор 10005, РЕФ. СИС. ПМ РС),**
- прикључак улице Јадранске -- **(km 61+978, лево),**
- прикључак унутарблоковске паркинг површине -- **(km 62+298 - десно)<sup>3</sup>.**

На државни пут IIа реда бр.105 нема прикључака комплекса, нити коплементарних садржаја. У обухвату се налази улица Светозара Марковића која оивичује комплекс са раскрсницом на ДП IIа реда бр.100 ((km 35+804).

Стационаже укрштаја државних путева са границом обухвата Плана су следеће:

#### **ДП IIа реда бр.100 (М-22.1),**

Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова - Београд,

#### **деоница 10007, Стари Жедник – Бачка Топола (Бачки Соколац)**

<b>km 61+942</b>	<b>граница обухвата Плана север ка Суботици</b>
<b>km 62+167</b>	<b>граница обухвата Плана југ ка Малом Иђошу</b>

#### **ДП IIа реда бр.105 (Р-108/Р-119),**

државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бајмок) - Бајмок - Бачка Топола - Сента - Чока - Мокрин - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Врбика),

#### **деоница 10504, Бачка Топола (Кула) - Бачка Топола (Бачки Соколац)**

<b>km 35+521</b>	<b>граница обухвата Плана запад ка Старој Моравици</b>
<b>km 35+531</b>	<b>постојећа раскрсница - прикључак улице С.Марковића</b>
<b>km 35+563</b>	<b>граница обухвата Плана исток ка Новом Орахову</b>

<sup>3</sup> Саобраћајни прикључак – постојећи колски прилаз објектима становања и паркинг површини -- **(km 62+298, десно)** налази се ван обухвата плана, и нема значајног утицаја на ритам прикључака у оквиру ове зоне.





У оквиру површина за јавне намене коридора главне насељске саобраћајнице (трасе државних путева) и приступних саобраћајница, изградиће/реконструисаће се сви садржаји у оквиру профила, са елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Геометрија саобраћајних прикључака (km 61+951 и km 62+121), као и сви остали елементи у зони прикључења (полупречници кривина, потреба за траком за лева скретања, њена дужина, као и хоризонтална и вертикална сигнализација), сагледаће се након саобраћајне анализе предметног укрштаја и прецизније дефинисати приликом издавања услова за пројектовање и прикључење, у складу са важећом законском регулативом.

Унутар обухвата Плана саобраћајним решењем, с обзиром на очекивани обим пешачких и бициклистичких кретања (централна зона насеља), омогућено је одвијање немоторног (пешачког и бициклистичког) саобраћаја кроз главну насељску саобраћајницу (сегрегација са издвојеним пешачким и бициклистичким стазама) и мрежу приступних насељских саобраћајница (интеграција бициклистичког са моторним саобраћајем), а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Систем приступних саобраћајница ће, осим доступности свим садржајима и парцелама, омогућити и смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличних коридора предметног комплекса.

Приступне саобраћајнице (ПС), као интерни делови мреже, омогућиће сабирање и разливање токова на делу обухваћене мреже, доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимско-експлоатационих захвата, где се за то укаже потреба.

Предложеним саобраћајним решењем, (изграђене) површине за немоторна кретања (бициклистичка и пешачка стаза) у обухвату Плана, задржавају се у регулационим ширинама главне насељске саобраћајнице, док се у оквиру приступних саобраћајница бициклистички саобраћај води по коловозним површинама за моторни саобраћај.

Највећи део потреба за стационирањем возила посетилаца стадиона (навијачи) и комплекса базена (корисници рекреативних садржаја), биће реализован преко паркинг површине у северном делу обухвата Плана са приступом паркингу из улице Нушићеве. Остале површине су дефинисане у оквиру блоковских паркинг скупина (јужни и југозападни део обухвата Плана), са резервисаним површинама, првенствено намењеним за вршна оптерећења.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавне површине коридора саобраћајница са постојећим капацитетима (улице Маршала Тите и Петефи Бригаде) се задржавају и нису примарно у функцији спортско-рекреативних садржаја, док се паркинг површине, које су предвиђене у зони стадиона (приступна и интерна саобраћајница), односе на садржаје који се налазе у оквиру стадиона и искључиво су у функцији спортских манифестација и догађаја.

За простор у обухвату Плана дела блока 2 важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница (државни пут IIа реда бр.100/бр.105)	мин 20 m	7,0 m (мин 6,5 m)
приступна насељска саобраћајница	мин 10 m	мин 5,5 m (♠♠), 3,0 (♠)



### 6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, број 41/18);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 96/15, 24/18 и 41/18);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС”, број 7/17);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

### Државни пут II реда

#### Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

**Државни пут IIа реда бр.100/(М-22.1) и бр.105/(Р-108/119)** са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- рачунска брзина  $V_{\text{рас}} = 80 \text{ km/h}$ , у насељу 60 km/h,
- коловоз ширине: 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,35 m) са ивичним тракама / 6,5 m са ивичњацима,
- банкина ширине 1,0 m,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једнострани нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

### Главна насељска саобраћајница (део траса државних путева)

У коридору главне насељске саобраћајнице је потребно планирати реконструкцију државних путева<sup>4</sup> и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице,
- коловоз има ширину 7,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано,
- главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја,

<sup>4</sup> У претходном периоду обављена је реконструкција ДП IIа реда бр.100 и бр.105 унутар грађевинског подручја Бачке Тополе - дела блока 2 (траса ДП IIа реда бр.100 и бр.105/ГНС), па се елементи реконструкције односе само на саобраћајне прикључке.



- бициклическе стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,1 m) као двосмерне или 1, 5 m (мин. 1,3 m) као једносмерне,
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

### **Услови озелењавања, паралелног вођења и укрштања инсталација са државним путевима**

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева се подижу тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја (чл. 31. Закона о јавним путевима).

Инсталације планирати на удаљености минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољне ивице канала за одводњавање. Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта,
- обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35 m,
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.

### **Приступне насељске саобраћајнице**

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 8,0 m,
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x2,75 (мин. 2x2,5) m или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба),
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини),
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено,
- нагиб коловоза је једностран,
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност,
- пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,2 m.

### **Колски прилази парцелама**

У обухвату Плана планирани су, осим приступних саобраћајница (делимично изграђених) и колски пролази, чија је функција везана за обезбеђење приступа



грађевинским парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција, су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- задржавање постојећих регулационих линија, уз минималне корекције, у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности),
- колске пролазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама,
- у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског пролаза је 3,5 m,
- примена свих осталих услова изградње, као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозне конструкција, услови одводњавања),
- немоторни (пешачко - бициклически) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

### Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата Плана је посматран као јединствен проблем, који се интегрално решава за све посматране јавне и остале садржаје у оквиру централне зоне дела блока 2. Основни улазни подаци (степен моторизације, локални услови) су дефинисани на основу смерница из ГП-а Бачке Тополе, док је прорачун број паркинг површина - места (комбинована метода) узео у обзир више релевантних параметара значајних за овакав начин утврђивања потреба за паркирањем (оčekивани број и типови меродавних возила, врста садржаја, укупна бруто површина садржаја и друго). Прорачун на основу улазних параметара и норматива свих садржаја даје приближан број од 220 ПМ за путничка возила (ПА) и ~ 10 ПМ за аутобусе (БУС).

Предложеним решењем укупан број паркинг места (ПМ) диспонираних на три микролокације је ~ 255 ПМ за путничка возила (ПА) и ~ 10 (5+5<sup>5</sup>) ПМ за аутобусе (БУС).

Предложена шема површина за паркирање је утврђена на начин максималног искоришћења расположивог простора, са управним паркирањем као доминантним системом и унутрашњим саобраћајницама одговарајућих димензија (мин. 5,0 m), које омогућују двосмерно кретање и кретање без додатних маневара.

Приликом прорачуна броја паркинг места нису узете у обзир постојеће уређене и обележене површине у оквиру уличних коридора (улица Маршала Тита – ДП IIа реда бр.100 и делом у улици Петефи Бригаде – ДП IIа реда бр.105). У екстремним случајевима вршних оптерећења (спортске манифестације међународног ранга) ове површине могу имати значајну улогу у решавању проблематике стационирања возила.

Паркинг површине приликом пројектовања, у оквиру посебно сепарисаних површина или у регулационом профилу приступне насељске саобраћајнице као ивичне, потребно је димензионисати са паркинг модулима за путничка возила 5,0 (4,8) m x 2,5 (2,3) m. Паркинг модул за аутобусе је димензија 14,0 m x 4,0 m.

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- површина за стационирање возила је намењена искључиво за путничка возила и аутобусе (ПА+БУС),
- саобраћајне прикључке извести са одговарајућим полупречницима кривина, према меродавном возилу, уз обезбеђења одговарајуће прегледности,
- коловозну конструкцију саобраћајних површина паркинга, димензионисати према захтеваном саобраћајном оптерећењу, уз обезбеђење квалитетног одводњавања.

5 У непосредној близини - излаз на ДП бр.105 - улица Петефи Бригаде - налази се саобраћајни терминал - АС Бачка Топола у оквиру којег је могуће стационирање аутобуса у вршним оптерећењима



Традиција немоторних кретања (пешке и бициклом) и бројност бициклиста у општини и самом насељу, иницирали су и потребу за резервисањем посебног простора за оставку бицикала. Паркинг површина за бицикле је суплемент великој површини за стационарање моторних возила и утврђена је на локацијски најповољнијем месту, узимајући у обзир близину рекреативних садржаја и постојеће површине за кретање бицикала. Прорачун на основу улазних параметара (површина и садржаји) и норматива даје приближан број од ~ 200 ПМ за бицикле.

### **Пешачке и бициклистичке стазе**

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Пешачке стазе ће бити изграђене у оквиру насељских саобраћајница, а према ситуацији на графичком приказу „2.3. „Регулационо - нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Планирани пешачки прилаз је посебно дефинисан, у зони са најатрактивнијим садржајима, чиме се обезбеђују неопходни услови за брз, квалитетан, капацитиван и безбедан пешачки приступ. Постојеће пешачке и бициклистичке стазе у оквиру регулационих ширина главне насељске саобраћајнице, реконструктивним и мерама одржавања, неопходно је задржати на достигнутом нивоу.

#### **6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,5 m, пешачки прилаз минималне ширине 1,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа (траса ДП – ЈП „Путеви Србије“), које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

## **6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана обухватају:

- водоводну мрежу,
- канализацију отпадних вода,
- канализацију атмосферских вода.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Као што је већ напоменуто, постојећи вод градске водоводне мреже  $\varnothing 200$  mm, положен је у појасу између тротоара и бициклистичке стазе у улици Маршала Тита, а у улици Фрушкогорској положена је водоводна мрежа  $\varnothing 110$  mm која се налази на око 70 m од границе обухвата плана, са западне стране. На простору се налази и постојећи водомерни шахт бившег рекреационог центра, у којем се налази прикључна цев  $\varnothing 150$  mm, а преко којег ће се прикључити новопланирани објекат.

У циљу добијања довољних количина воде планирана је и изградња једног бунара за добијање хладне пијаће воде, која би се користила уместо воде из градског водовода, чиме би се постигле значајне уштеде. За потребе хладне пијаће воде пројектован је бунар дубине 125 m. Очекује се капацитет бунара 10 - 15 l/s. Око бунара успоставиће се зоне санитарне заштите у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање („Службени гласник Републике Србије“, број 92/08).



Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж постојећих и новопланираних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена. Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом прикупљању отпадних вода, које ће се потом усмерити ка планираном постројењу за пречишћавање.

Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од  $\phi$  200 mm.

Одвођење атмосферске воде врши се отвореним и делимично затвореним каналима. С обзиром на ширину улица и процентуалну изграђеност насеља, овакав начин одвођења може се оценити задовољавајућим, уз услов одржавања пропуста испод колских улаза и путева, у проходном стању. Пријемник сувишних површинских вода из насеља је Криваја.

Место могућег упуштања пречишћених отпадних вода из базена, спортско-рекреативног комплекса и стадиона је на стационажи водотока km 70+650.

### 6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

#### Снабдевање водом

- изградњу бунара извести у складу са Законом о водама и Законом о рударству. За издавање водне дозволе за ове објекте, неопходно је прибавити Решење секретаријата надлежног за послове геолошких истраживања о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода,
- водоводну мрежу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу, са једне стране улице или обострано, зависно од ширине уличног фронта,
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви,
- дубина укопавања је минимално 1,0-1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења,
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

#### Одвођење отпадних вода

- канализацију радити по сепаратном систему,
- системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства,
- трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила тј. Саобраћајнице,
- минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од  $\varnothing$ 200 mm,
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима,
- дубина каналске мреже на најужводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са мин. нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и мин. каскадом у ревизионом шахту. Мин. дубина укопавања цеви је 1,0 m од нивелете,
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,
- прикупљене отпадне воде, црпном станицом усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће,
- у отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода, које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово





достизање („Службени гласник РС“, 67/12, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности,

- извршити претретман отпадне воде до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,
- сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

#### **Одвођење атмосферских вода**

- у зони централних садржаја изградити атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета,
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке,
- реципијент је река Криваја,
- у улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање,
- не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања,
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- улив атмосферских вода у Кривају извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала,
- у отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода, које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности.

#### **6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру**

- прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника, на мин. 1,0 m иза регулационе линије. Потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже,
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа,
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

### **6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре**

За потребе напајања електричном енергијом купаца у обухвату Плана потребно је изградити нову дистрибутивну трансформаторску станицу, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге 630 kVA, 2x630 kVA или 1000 kVA за напајање јавне расвете и планираних корисника. Постојећа трафостаница у обухвату Плана ће бити уклоњена.

У случају нестанка мрежног напона напајање електричном енергијом ће се обезбедити из агрегата смештеног у објекту, непосредно поред трафостанице.



Од трансформаторске станице вршиће се развод нисконапонским кабловима до планираних потрошача.

Да би се простор у обухвату Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објекта купаца.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове.

За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности, а у зони утицаја (појас од 50 m) на Кривају и градски парк јавно осветљење изградити у складу са посебним мерама заштите природе, наведеним под тачком 4. у поглављу 7.1. Заштита природних добара.

Заштиту објекта од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивих извора енергије (топлотне пумпе које користе геотермалну енергију и фотопанели који користе сунчеву енергију).

### **6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

#### **Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже**

- електроенергетска дистрибутивна мрежа ће бити грађена подземно,
- код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m, при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV,
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°,
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m,
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m,
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

#### **Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV**

- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажано-бетонску, компактно-бетонску, зидану или узидану у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије,





- минимална удаљеност трансформаторске станице, као засебног слободностојећег објекта од осталих објеката треба да буде 3,0 m,
- монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA,
- за изградњу монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.

#### **Услови за изградњу јавног осветљења**

- светиљке за јавно осветљење у централним зонама поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза или на објекте,
- стубове поставити на мин. растојању 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима,
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја, уважавајући принципе енергетске ефикасности и услове надлежног завода за заштиту природе;
- у зони утицаја (појас од 50 m) на Кривају и градски парк јавно осветљење изградити у складу са посебним мерама заштите природе, наведеним под тачком 4. у поглављу 7.1. Заштита природних добара.

#### **Производни енергетски објекти**

- соларни панели се могу постављати на објекте преко носача.

#### **Зона заштите електроенергетских водова и објеката**

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала, са обе стране вода дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1,0 m.

#### **6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ),
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице,
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице,
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле,
- уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

### **6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре**

Као енергент за производњу топлотне енергије за потребе корисника дела блока број 2, могу се користити чврста горива, лако лож уље, ТНГ, природни гас и електрична енергија.



На простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска од 1-4 bar, која својим положајем и капацитетом пружа могућност проширења и прикључена нових корисника природног гаса на предметном простору. Постојећи гасоводни прикључци и дистрибутивна гасоводна мрежа се задржава, нови потрошачи природног гаса прикључиће се на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу проширењем дистрибутивне гасоводне мреже и изградњом гасних прикључака на исту.

Унутар блока планира се измештање или укидање дела дистрибутивне гасоводне мреже и прикључка, на површинама предвиђеним за изградњу паркинга за потребе спортско рекреативног центра, као и постојећег прикључка за фудбалски стадион. Прикључење планираних садржаја на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу, изведе се у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас, на основу пројектованих потребних количина природног гаса и позиције објекта који су предмет прикључења.

На предметној локацији, планирају се две бушотине (једна за експлоатацију геотермалних вода, а друга за експлоатацију подземних пијаћих вода).

Планирана термална бушотина се може искористити за догревање ОШ „Никола Тесла“ и објекта стадиона. Прикључење ОШ „Никола Тесла“ на термалну бушотину је изводљиво, и у комбинацији са грејањем на пелет, може значајно да утиче на смањење трошкова грејања и емисије угљен-диоксида. Иако ОШ „Никола Тесла“ није у обухвату и предмет овог Плана, у Плану је предвиђена топловодна веза са школом, која је у непосредној близини. За грејање објекта стадиона такође се планира топловодни прикључак, али само прикључење објекта стадиона на бушотину топле воде зависи од начина грејања за који се корисник стадиона одлучио, односно потребом да се овај објекат прикључи топловодном везом са термалном бушотином, као и договором између два правна субјекта.

Приликом одржавања, заштите, уређења и изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је придржавати се правила и услова за уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре који су дати Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), као и техничким условима добијеним од надлежних институција, органа, организација, јавних и енергетских система и привредних субјеката са чијим инфраструктурним објектима се гасовод укршта, паралелно води или пролази у близини, Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СРЈ“, бр. 20/71 и 23/71). При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

#### **6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре**

##### **Правила уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 бара**

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.



**Табела 1. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)**

	<b>MOP ≤ 4 bar (m)</b>
Гасовод од полиетиленских цеви	1
Гасовод од челичних цеви	1

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

**Табела 2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

	<b>Минимално дозвољено растојање (m)</b>	
	<b>Укрштање</b>	<b>Паралелно вођење</b>
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

**Табела 3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромереже и стубова далековода**

<b>Минимално растојање</b>		
<b>Називни напон</b>	<b>при укрштању (m)</b>	<b>при паралелном вођењу (m)</b>
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

## Локација MPC, MC И PC

**Табела 4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи**

Капацитет m <sup>3</sup> /h	МОР на улазу
	МОР ≤ 4 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 до 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

**Табела 5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката**

Објекат	МОР на улазу	
	МОР ≤ 4 bar	
Коловоз градских саобраћајница	3 m	
Локални пут	3 m	
Државни пут	8 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Јавна шеталишта	3 m	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају	10 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електропроводови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m.		
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

При укрштању гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимално растојање гасовода од темеља објекта мора бити 1 m.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

**Табела 6. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима**

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

Заштитни појас гасовода од ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar износи 1 m од осе гасовода на обе стране.



У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева, врши се у складу са захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и условима управљача јавног пута.

#### **6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру**

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

### **6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА**

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

На делу простора у обухвату Плана налази се подземни електронски комуникациони каблови, који не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

#### **6.5.1. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре**

##### **Услови за изградњу подземне електронске комуникационе мреже**

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.).
- ЕК мрежу градити у коридорима саобраћајница.
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару.
- При паралелном вођењу ЕК и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°.
- При укрштању ЕК кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m.
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом.
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m.
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода.
- Комутациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина.



- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

#### **6.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

### **6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

На простору обухвата Плана је потребно реконструисати парковску површину и формирати линијско зеленило у оквиру коридора саобраћајница и паркинг простора.

На површинама породичног становања у северозападном делу обухвата Плана, према условима надлежне институције за заштиту природе, потребно је формирати појас зеленила према водотоку Криваје.

На слободним површинама уз водоток Криваје које припадају катастарској парцели 5309, формирати заштитни зелени појас применом садница које су препоручене за Парк, ради заштите еколошког коридора.

#### **Градски парк**

Реконструкцијом Парка је потребно повећати његову функционалност и атрактивност за посетиоце. Реконструкција Парка подразумева партерно уређење, опремање вртно - архитектонским елементима и хортикултурно уређење, у вртно-пејсажном или мешовитом стилу.

У првој фази реконструкције уредити одморишта и трасирати пешачке стазе од природних материјала које би омогућиле шетњу и рекреацију, као и повезивање свих делова Парка са околним садржајима. Постојећи тениски терени у Парку могу да се задрже. Дозвољава се реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката тениских терена у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита.

Такође, потребно је поставити вртно-архитектонске елементе (клупе, корпе за отпатке, сеник, справе за игру деце и заменити расветне стубове и расветна тела на постојећој расвети), као и аутоматски стационарни подземни заливни систем. У северном делу Парка, пуном оградом висине од најмање 2 m одвојити Парк од саобраћајнице, према условима за заштиту природе.

Завршна фаза обнове Парка треба да буде обнова цветних и травних партера и дендрофлоре. Постојећа вредна стабла је потребно сачувати (*Quercus robur*, *Populus alba*, *Fraxinus excelsior* и *Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica*) и извршити садњу већег броја лишћарских и четинарских врста, форми и варијетета декоративног дрвећа и жбуња. На тај начин би овај простор постао и дендролошка збирка и испунио предвиђене естетске, еколошке и едукативне функције.





С обзиром да предметни простор представља бивше плавно подручје водотока Криваје, коју карактерише висок ниво подземних вода почетком вегетационог периода, као и прилив воде са виших делова лесног платоа, због чега земљиште може бити дуже време засићено водом и током вегетационог периода, за обнову дендрофлоре Парка се предлажу у највећој мери аутохтоне дрвенасте врсте природних станишта алувијалних подручја:

- доминантне: *Quercus robur*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*,
- субдоминантне: *Acer campestre*, *Populus alba*, *Malus sylvestris*, *Pyrus pyraister*, *Padus avium*, *Corus sanguinea*, *Evonymus europaeus*, *Frangula alnus*, *Crataegus oxyacantha*, *Viburnum opulus*, *Ligustrum vulgare*.

У случају потребе, појас зеленила може да се формира и садњом врста нижег раста: *Ulmus minor*, *Ulmus laevis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus pyraister*, *Corus sanguinea*, *Evonymus europaeus*, *Frangula alnus*, *Crataegus oxyacantha*, *Ligustrum vulgare*.

### Зеленило уличних коридора и зеленило паркинг простора

Зелене површине у оквиру коридора саобраћајница формирати као линијско зеленило, а на проширењима применити и партерно зеленило.

Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара, које ће пружити заштиту од инсолације, или предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинг места. Уз планиране паркинг просторе који се директно граниче са Парком на његовој северној страни, треба формирати појас заштитног зеленила од садница живе оgrade. Између стадиона и Криваје, где се планира паркинг простор, у ширини од 10 метара формирати појас заштитног зеленила. Ово заштитно зеленило треба да буде континуирани појас травне вегетације, са дрворедом ниских стабала (изузетак чине очувана стара стабла простора) и групацијама ниског жбуња.

Линијско зеленило формирати од садница високих и ниских лишћара аутохтоног порекла, које се препоручују за Парк.

#### Правила за озелењавање

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта и пројектне документације за обнову и реконструкцију Парка, који подразумевају партерно уређење и озелењавање којим ће се дефинисати положај стаза и њихово поплочање, вртни мобилијар, избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Обавезно прибавити услове Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације и применити мере заштите у складу са њиховим условима.
- Обавезна је израда пројекта озелењавања за линијско зеленило, на основу којих треба дефинисати избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, према техничким нормативима за пројектовање зелених површина:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	мин 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5 -7 m.
- Избор дендролошког материјала оријентисати на предложене и аутохтоне врсте.
- За озелењавање користити претежно лишћаре, који у спрату дрвећа треба да чине минимално 80%.



- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.
- Није дозвољена употреба инвазивних врста према Конвенцији о биолошкој разноврсности. На подручју Панонског региона инвазивне су следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotna*), јапанска фалоп (*Reynouria syn Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

## 7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите Споменика вртне архитектуре су:

1. Уређењем простора и применом одговарајућих техничко-технолошких решења, смањити негативне утицаје на еколошко значајна подручја предметног простора:
  - Очувати еколошку и друштвену улогу Парка, који је заштићен као споменик вртне архитектуре, а истовремено представља значајно станиште еколошког коридора Криваје.
  - Очувати функционалност регионалног еколошког коридора водотока Криваје.
  - Планирање вршити применом принципа зоналности, распоређујући садржаје у складу са потенцијалним негативним утицајима на живи свет. У непосредној близини Парка и еколошког коридора лоцирати садржаје који у најмањој мери узрокују буку, не захтевају ноћно осветљење и не повећају учесталост кретања људи и возила. По потреби могуће је сместити у овом осетљивом појасу и садржаје који само периодично испољавају неповољне утицаје на еколошки значајне просторне целине.
  - Измене облика северне међне линије Парка (граница између простора Парка и стадиона) која је предвиђена и важећим Генералним планом, вршити без смањења површине заштићеног подручја.
  - Пожељно је да се зелени појас еколошког коридора уз Кривају, између водног земљишта и паркинга, издвоји препарцелацијом као катастарски дефинисана просторна целина.
2. Ради очувања еколошког интегритета и друштвених функција Парка:
  - Изградња новог стадиона не сме да угрожава специфичне хидролошке услове долине, који су предуслов развоја дрвенасте вегетације. Није дозвољено снижавање нивоа подземне воде на подручју Парка.
  - Применити планска и техничка решења (нпр. избор материјала) којима се смањују неповољни утицаји објеката и вештачких површина на еоклиму ове деонице долине Криваје (непожељно повећање дневних и ноћних температура, смањење влажности ваздуха и сл.).
  - Ради смањења утицаја буке и загађења од стране планиране саобраћајнице уз северну границу Парка:
    - Простор Парка двојити од саобраћајнице пуном оградом висине од најмање 2 m. Почетак ограде лоцирати на удаљености од 30-50 m од главног пута, а крај на растојању од 10-15 m од обале Криваје (еколошки коридор не сме бити прекидан оградом).
    - Размотрити коришћење материјала старог стадиона (који оригинално потиче из зидова Парка) за подизање ограде у складу са стилем старог Парка.
    - Ради безбедног кретања заштићених и строго заштићених врста уз еколошки коридор, ограда треба да садржи делове проходне за ситне животиње.





Обезбедити вертикалне отворе који прекидају континуитет оgrade на сваких 10-20 m. Отвори ширине 10-12 cm треба да се пружају од површине тла до висине од 0,4 -0,5 m, како би омогућили пролаз ситних сисара (нпр. јежева) и других, слабо покретљивих врста (нпр. крастаче).

- Са циљем смањења утицаја саобраћаја, ограничити коришћење паркинг простора јужно од стадиона:
  - Источни део резервисати за раднике и кориснике стадиона, укључујући и кориснике пратећих садржаја објекта.
  - Физички одвојени западни део овог паркинг простора може бити приступачан само преко рампе, у складу са овим условима.
- Паркинг простори који се директно граниче са Парком треба да садрже појас заштитног зеленила (живу ограду) уз међну линију према Парку.

### 3. Са циљем очувања проходности еколошког коридора водотока Криваје:

- Обезбедити што веће растојање између саобраћајница и поплочаних површина и водотока.
- Са циљем стварања планског основа за унапређење стања еколошког коридора између становања и водотока Криваје (северозападни део простора), планирати појас заштитног зеленила.
- Растојање планираног стадиона од обале водотока треба да буде најмање 20 m. Мање растојање је прихватљиво само на кратким деоницама, уз очување континуитета травне вегетације (минимална ширина 4 m) и дрвореда уз обалу по целој дужини предметног простора. Између стадиона и Криваје формирати зелени појас ширине 10 m који садржи континуирани појас травне вегетације, дрворед ниских стабала (изузетак чине очувана стара стабла простора) и групације ниског жбуња.
- Кретање возила уз обалу Криваје ограничавати на спортске догађаје и на активности одржавања објекта и зелених површина.
- Саобраћај и коришћење паркинг простора у појасу од 50 m растојања од границе еколошког коридора (уз јужну и западну страну стадиона), ограничити само на време спортских догађаја односно за боравак гостију који користе западну страну стадиона. Обезбедити рампу која спречава коришћење саобраћајнице и паркинга ван ових периода.
- Приликом планирања стадиона имати у виду да је у појасу до 50 m од водотока:
  - потребно спречити масовно кретање људи (нпр. навијача за време утакмица),
  - није дозвољено планирање пратећих садржаја који су извори повишеног нивоа буке, ноћног осветљења и/или значајно повећавају дневну фреквенцу кретања људи или возила.

### 4. Планирање расвете треба вршити у складу са потребама заштите ноћних животињских врста Парка и регионалног еколошког коридора:

- Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу. Није дозвољено украсно осветљење стабала, објеката и травњака у зони утицаја (50 m) на парк или еколошки коридор. Декоративно осветљење стадиона дозвољено је само на источној и северној страни уз примену техничких решења која обезбеђују заштиту парка и еколошког коридора од утицаја светлости.
- Није дозвољено осветљење унутрашњости зелених површина. Светлосна тела могу бити постављена само уз стазе и паркинг површине.
- Осветљење јавних површина планирати у складу са осетљивошћу простора:
  - Најмање растојање редовно/трајно осветљених површина од еколошког коридора је на отвореном терену 50 m, односно 20 m уз подизање високог зеленила (зеленог застора) или затворене оgrade према коридору или парку.
  - Унутар парка и у појасу од 50 m од еколошког коридора, светлосна тела лоцирати испод нивоа крошње, до 4 m висине. Омогућити смањење интензитета осветљења (смањењем броја и интензитета активираних светлосних тела) ван периода функционисања објеката.



- Обавезно применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу и крошњама парковског зеленила, односно према еколошком коридору и стаништима.
  - Применити сва приступачна планска и техничка решења за смањење утицаја светлости на живи свет Парка и еколошког коридора: оптималну локацију светлосних тела, смањену висину светлосних тела ван објеката (светлосна тела треба да буду испод нивоа крошње, осим за потребе осветљења фудбалских терена), усмереност светлосних снопова према стазама и објектима као и примену посебног светлосног спектра. Предвидети ограничавање трајања осветљења појединачних просторних целина у складу са њиховим функцијама.
5. Ради заштите дивљих врста еколошког коридора и Парка, у појасу од 50 m од еколошког коридора:
- Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или парку.
  - Стаклене површине на јужној и западној страни стадиона треба да имају одговарајућу заштиту која спречава колизију птица.
6. Уређење зеленила треба да буде саставни део пројектне документације планираних објеката, у складу са интересима очувања биолошке разноврсности, еко-климе и друштвених функција простора:
- План озелењавања треба да садржи графички приказ, списак врста и списак неопходних подухвата (санација или сеча болесних стабала, насипање терена, садња итд).
  - У појасу од 50 m од еколошког коридора најмање 50% вештачких површина (поплочане стазе, паркинг простори и сл.) мора бити засенчен крошњама високих лишћара. Што већи степен засенчености (нарочито са јужне стране) осталих поплочаних или асфалтираних површина, обезбедити формирањем дрвореда по рубним деловима.
  - За озелењавање користити претежно лишћаре. У спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. Дати предност аутохтоним врстама прилагођеним хидролошким и еколошким условима станишта.
  - Забрањено је сађење инвазивних врста. Током уређења терена, одстранити све јединке дрвенастих врста које се понашају инвазивно унутар Панонског биогеографског региона.
  - Са циљем обезбеђења сигурности имовине и корисника простора, извршити процену виталности постојећих стабала и по потреби одстранити или заменити оштећене јединке.
  - Због повећања засенчености обале водотока од стране планираног објекта, континуитет дрвенасте вегетације на западној страни стадиона обезбедити садњом дрвореда ниских стабала и групација ниског жбуња.
7. Планиране објекте прикључити на јавну канализацију, или обезбедити пречишћавање отпадних вода у складу са прописима којима се регулише пречишћавање отпадних вода.
- 8 Са циљем заштите квалитета ваздуха, вода и земљишта:
- На простору блока није дозвољено планирање објеката и активности:
    - Који негативно утичу на хидролошки режим подручја (нпр. одводњавање утицаји на кретање подземних вода), формирати отворена фреатска окна (вештачке водене површине, нпр. украсна језерца треба да буду изолована од подземне воде и од педолошке подлоге слојем глине или специјалном фолијом, а њихово снабдевање водом не сме да угрожава резерве воде за пиће).
    - Који су извори загађења, нпр. одлагање опасних материја и све врсте физичког и хемијског загађења (нпр. засипање терена шупом, непрописно одлагање отпада).



- Засипање терена вршити инертним материјалом који не садржи токсичне материје, ни хранљиве материје у концентрацијама изнад утврђених вредности за земљишне типове датог простора.
  - Водоток Криваја, као еколошки коридор, не сме бити пријемник непречишћених отпадних или термички загађених вода. Обезбедити заштиту водотока од оцедних вода са паркинга.
  - Уређењем околине објеката и правилним руковањем отпадом, спречавати појаву глодара и других штеточина. Забрањено је одлагање комуналног отпада ван санитарних посуда одређених за наведену намену.
9. Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

## 7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица (у даљем тексту „Завод“) утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе нити објеката под претходном заштитом, као ни археолошких локалитета.

Према Условима Завода:

- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах да, без одлагања прекине радове и обавести Завод и преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (Закон о културним добрима, „Службени гласник РС“, број 71/94, члан 109).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са Законом о културним добрима и Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести овај Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

## 8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих извора енергије и подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном),
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова-као компензација окупираном земљишту,
- сопственом производњом енергије и другим факторима,



- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл,
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина),
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере),
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере),
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха),
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

## 9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора, у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта,
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију,
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала,
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

Заштиту ваздуха обавезно је обезбедити доследним спровођењем Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката, нарочито у погледу мера превенције и санације евентуалних емисија загађујућих материја у ваздух и непријатних мириса. По



потреби, може се вршити контрола прекорачења граничне вредности  $PM_{10}$  фракције суспендованих честица у ваздуху, које се прекорачују због подизања прашине проузроковане посипањем паркинга и осталих саобраћајних површина песком и сољу у зимском периоду.

Основна мера за спречавање и ограничавање негативног утицаја на квалитета ваздуха, као природног ресурса, у насељу Бачка Топола односи се на успостављање мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом од стране надлежне институције, као и евиденцијом потенцијалних загађивача са утврђеним програмом праћења њиховог рада.

Услови и мере заштите вода су:

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије – квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент,
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене,
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти,
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент такође очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти,
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Услови и мере заштите земљишта су:

- применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа,
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања,
- у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта,
- пре почетка обављања делатности извршити испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Обавезно је спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, праћење утицаја на квалитет земљишта, као и спровођење других мера заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Услови и мере заштите од буке су:

- пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности,
- према потреби надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Услови и мере при управљању отпадним материјама су:

- адекватно управљати комуналним и осталим врстама отпада који настане на простору у обухвату Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом за регион, као и у складу са условима надлежне комуналне службе,
- примењивати опште и посебне санитарне мере предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора.



## 10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Одредбе овог закона односе се, поред осталог и на успостављање адекватних одговора на ванредне ситуације које су узроковане елементарним непогодама, техничко-технолошким несрећама – удесима и катастрофама.

### 10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава (атмосферско пражњење и атмосферске падавине: киша, град), ветрова и пожара.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VI-VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VI степен сеизмичког интензитета манифестовати „врло јак земљотрес“, а за VII степен „силан земљотрес“.

Мере заштите од *земљотреса* су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VI-VII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштита од атмосферских вода се обезбеђује отвореним и делимично затвореним каналима, а реципијент за прихват и одвођење сувишних површинских вода из насеља је водоток Криваја.

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица, у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета на градоносне облаке. Према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирне станице Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције. На предметном подручју не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

Најучесталији *ветрови* на подручју су из северозападног и југоисточног правца (кошава). Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице.





Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

## 10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

У контексту процене појаве акцидената, на основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана, као и на целој територији општине Бачка Топола, **не налазе севесо постројења/комплекси**.<sup>6</sup>

## 10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), чл. 60. и чл. 62. ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти (код изградње нових објеката) користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције, које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

## 11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

<sup>6</sup> Севесо постројења/комплекси су она у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, регулисана су Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС), односно техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су: објекти спорта и рекреације (фудбалски стадион и базен), колске, пешачке саобраћајнице и објекти преко канала (мостови).

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

## **12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електроенергетску, гасну и електронску комуникациону мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

1. Зона спорта и рекреације: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.
2. Зона становања: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура.

## **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења се доносе за зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VI-VII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98 скали,
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
- обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну





вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе,

- у случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Међуопштински Завод за заштиту споменика културе Суботица и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима,
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара,
- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

### 2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора имају мере заштите Споменика вртне архитектуре и мере заштите еколошког коридора реке Криваје.

Правила за изградњу садржаја спорта и рекреације ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „2.4 Комуналне површине и водни објекти“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, и у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара“ (тачка „7.1. Заштита природних целина“).

На слободним површинама уз водоток Криваје које припадају катастарској парцели 5309, формирати заштитни зелени појас применом садница које су препоручене за Парк, ради заштите еколошког коридора.

За изградњу објеката у овој зони прописује се обавезна израда Елабората о геомеханичким/геотехничким условима терена, као и Елабората заштите од пожара.

#### **Врста и намена објеката који се могу градити**

У оквиру грађевинске парцеле, уз обезбеђење услова заштите животне средине, дозвољена је изградња следећих објеката:

#### **1. Фудбалски стадион**

- простор за играче, тренере и службено особље (терен за игру, подручје за загревање, клупе за резервне играче, свлачионице, просторије за тренере, делегате и судије, просторије за допинг контролу, просторије за прву помоћ и третмане за играче, канцеларије, санитарни чворови),
- простор за гледаоце, посетиоце и медије (трибине за гледаоце – за домаће и гостујуће навијаче, VIP ложе, просторије за прву помоћ за навијаче, санитарни чворови за навијаче и посетиоце, конференцијске сале, сале за новинаре, press ложа, просторије за радио и телевизијске коментаторе),
- додатни садржаји и техничке просторије (продавнице, изложбени салони, музеји (нпр. музеј чоколаде, музеј спорта,... и сл.), спа-центри (сауне, масаже,... и сл.), просторије за рекреативне спортове (пилатес, теретана, куглана, сквош терени,... и сл.), угоститељски садржаји (ресторани, бифе-барови), смештајни капацитети до 50 лежајева, санитарни чворови, магацини и техничке просторије - за машинске и електро-инсталације).

#### **2. Базен**

- просторије за посетиоце и додатни садржаји (билетарница, велики базен (25 x 21 m и дубине до 2 m), мали базен (8 x 12 m и дубине до 0,9 m), базен кружног облика са



- термалном водом (дубине до 0,9 m), свлационице са санитарним чворовима и туш кабинама, санитарни блок за посетиоце, снек-барови, гледалиште, административни део (амбуланта за хитне случајеве и лекарски преглед, канцеларије и сл.)),
- просторије за особље и техничке просторије (оставе за спремачице, санитарни блок за административне раднике, хидромашинска сала, компензациони базени, просторија за израду воде и ваздуха, гасна котларница, просторија за пријем термалне воде, клима-коморе, оставе средстава за кондиционирање базенске воде, електро-развод, хидроцил, просторија за одлагање базенских реквизита и сл.).

1. Главни објекат:

Намена: фудбалски стадион са трибинама и пратећим садржајима и објекат базена.

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске кућице, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи.

Даје се могућност изградње хоризонталне комуникације између два објекта (између источне стране стадиона и западне стране базена) у виду пешачког моста, како би се повезали садржаји стадиона са садржајима базена (нпр. хотелски комплекс са wellness блоком и базени).

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Величине парцела намењених изградњи спортских објеката морају бити довољне да приме све набројане садржаје, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површине које су предвиђене као грађевинске парцеле за изградњу фудбалског стадиона и за изградњу базена и додатне садржаје уз њих дате су на графичким прилозима: „2.2 Планирана намена површина и природна добра“ и „2.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Површина грађевинске парцеле за изградњу стадиона износи 22700 m<sup>2</sup>.

Површина грађевинске парцеле за изградњу базена износи 5300 m<sup>2</sup>.

### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност**

Објекат стадиона и базена могуће је градити искључиво унутар простора дефинисаног грађевинским линијама.

Диспозиције објеката (фудбалског стадиона и базена), тј. положај грађевинских линија у односу на регулационе линије приказане су на графичком прилогу „2.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Максималан дозвољен индекс заузетости у зони спорта и рекреације је 63% (без платоа и саобраћајно-манипулативних површина).

Зелене површине треба да заузимају најмање 15% од укупне површине зоне за спорт и рекреацију.



У зависности од намене објекта произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- објекат фудбалског стадиона: максимално П+3 - (приземље+три спрата)<sup>7</sup>,
- објекат базена: максимално Су+П+2 - (сутерен+приземље+два спрата),
- помоћни објекат: макс. спратности П - (приземље).

За све врсте објекта дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Под другим објектима на парцели, у овој зони, подразумевају се помоћни објекти. Помоћни објекти могу да се граде као слободностојећи и на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, тј. међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, односно, не може бити мањи од 3,0 m када је у питању типска трафо станица.

Висина оgrade на јужној страни комплекса (према парку) мора бити минимално h=2,0 m - погледати поглавље „7.1 Заштита природних целина“. Оgrade на осталим регулационим линијама и оgrade на углу комплекса морају бити минимално h=2,0 m, транспарентне, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање дати су у поглављу „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“.

### **Заштита суседних објеката**

Изградњом објекта на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Између објекта стадиона и реке Криваје формирати зелени појас ширине 10 m који садржи континуирани појас травне вегетације, дрворед ниских стабала (изузетак чине очувана стара стабла простора) и групације ниског жбуња.

Са јужне стране зоне спорта и рекреације (јужно од објекта стадиона и објекта базена) неопходно је формирати појас заштитног зеленила уз планиране паркинг површине.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

<sup>7</sup> Максимална спратност фудбалског стадиона је П+3, уз могућност изградње техничке етаже са јужне стране објекта

**Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Кровови могу бити: равни, једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења у блоку.

**Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина” и у поглављу „7.1. Заштита природних целина”.

**2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА**

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора има еколошки коридор реке Криваје, па је неопходно испоштовати његове мере заштите.

Правила за изградњу објеката у зони становања ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „2.4 Комуналне површине и водни објекти”, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина”, и у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара” (тачка „7.1. Заштита природних целина”).

Могуће је парцеле наменити чистом пословању уз обавезну разраду урбанистичким пројектом и уз поштовање услова заштите животне средине.

Са циљем очувања проходности еколошког коридора водотока Криваје, обавезна је изградња појаса заштитног зеленила, са задње стране сваке појединачне парцеле (источна страна парцеле), према реци Криваји.

**Врста и намена објеката који се могу градити****1. Главни објекат:**

Намена: породични стамбени објекти, у комбинацијама стамбено-пословни, пословно-стамбени објекти и пословни<sup>8</sup> објекти.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

<sup>8</sup> Под пословним објектима подразумевају се и угоститељски објекти



**2. Други објекат:**

Намена: пословни, стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.

Врста: други објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

**3. Помоћни објекат:**

Намена: гараже, оставе, бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

**Забрањена је изградња** објеката следећих намена: производних, економских, складишних (изузев складишта и остава које су у функцији главних објеката), пратећих објеката уз економске, магацина за складиштење сточне хране, објеката за складиштење пољопривредних производа који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење. У овој зони не предвиђа се могућност држања домаћих животиња, изузев кућних љубимаца.

**Услови за формирање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>, а максимална 3000,0 m<sup>2</sup>,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), минимална површина је 450,0 m<sup>2</sup> (2x225,0 m<sup>2</sup>), а максимална 3000,0 m<sup>2</sup> (2x1500,0 m<sup>2</sup>),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m<sup>2</sup>, а максимална 1500 m<sup>2</sup>,
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>, а максимална 1200 m<sup>2</sup>.

**Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност објеката**

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне оријентације је минимум 1,5 m, а од границе парцеле претежно јужне оријентације је минимум 3,5 m.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине).

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.



Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према коти заштитног тротоара објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте заштитног тротоара,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Међусобна удаљеност планираних стамбених или стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m, односно половина висине вишег објекта,
- удаљеност стамбеног или стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене је минимално 4,0 m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање,
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити урбанистички параметри који су прописани овим Планом).

Други и помоћни објекат на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже, уколико је гаража постављена на регулациону линију.

Грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице), а макс. 2,0 m.

Ограда се поставља према катастарском плану и оперативу тако да елементи ограде буду на парцели која се оградњује.





Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови оgrade и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи оgrade буду на парцели која се оградајује. Капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 4,0 m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,5 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 5,5 m за двосмерно кретање возила.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила - меродавно возило је лако теретно возило-ЛТВ). Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине и то минимум 0,6 m<sup>2</sup> по бициклу.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличној регулацији, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

### **Заштита суседних објеката**

Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону односно грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m,
- један степенник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора „кибиц фенстер“ у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m<sup>2</sup>.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

### **Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.





Обавезна је израда косог крова, с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката**

Адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- адаптација и реконструкција постојећег објекта може се дозволити у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита (волумена објекта) исте намене и услова датих овим Планом, ако се тиме неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- доградња постојећег објекта се не може дозволити ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Неопходним обимом реконструкције, доградње, адаптације или санације за побољшање услова живота и рада сматра се:

#### **За стамбене грађевине:**

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- реконструкција свих врста инсталација,
- доградња санитарних просторија до 12 m<sup>2</sup>,
- адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

#### **За остале грађевине:**

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова,
- доградња санитарија, гардероба, остава до макс. 50 m<sup>2</sup>,
- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
- замена дотрајалих инсталација и уређаја,
- реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

### **Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“.



## **2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПАРКА И У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА**

**ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ПАРКА И У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА ДАТА СУ У ПОГЛАВЉУ:**

**„6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“**

## **2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВОДНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ДАТА СУ У ПОГЛАВЉУ:**

**„6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА“, У ТАЧКИ „6.2.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“.**

## **2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ДАТА СУ У ПОГЛАВЉУ:**

**„6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, У ТАЧКИ „6.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“.**

## **3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

Основна геолошка истраживања се изводе за потребе просторног планирања и вредновања укупних геолошких потенцијала одређеног подручја, намене и подобности геолошке средине као простора за градњу објеката.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура, као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO<sub>2</sub>.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу посматрано подручје се налази на Бачкој лесној заравни, а основну геолошку грађу терена чини лес. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Носивост сувог



леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm<sup>2</sup>. На простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла. На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за VI-VII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

#### **4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА**

За парцеле јавне намене (приступне саобраћајнице, јавне паркинг површине и пешачки прилаз, бунар, трафостаницу, базен и парк) као и за парцелу остале намене (фудбалски стадион) прописује се обавезна израда пројекта парцелације и/или препарцелације са пројектом геодетског обележавања.

За садржаје у обухвату Плана није предвиђена обавезна израда урбанистичко-архитектонског конкурса.

Обавезна израда урбанистичког пројекта се прописује за парцеле у зони становања које су намењене чистом пословању и за зону парка.

##### Смернице за израду Урбанистичког пројекта

##### **1. За објекте намењене чистом пословању у зони становања**

За израду Урбанистичког пројекта за објекте намењене чистом пословању у зони становања важе параметри који су дати за уређење и изградњу у зони становања (у поглављу "II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА, 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА").

##### **2. За зону парка**

За израду Урбанистичког пројекта за зону парка примењују се параметри који су дати за уређење и изградњу у поглављу 6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина и у поглављу 7.1. Заштита природних добара. Приликом израде урбанистичког пројекта прибавити услове Покрајинског завода за заштиту природе и применити мере заштите за заштићено подручје.

#### **5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА**

##### **у зони спорта и рекреације**

Индекс заузетости: 63%

- Спратност објеката:
  - фудбалски стадион: максимум П+3
  - базен: максимум Су+П+2
  - помоћни објекти: максимум П
- Остварени проценат зеленила: минимум 15%



### **у зони становања**

Индекс заузетости: 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине)

- Спратност објеката:
  - главни објекат: максимум П+1+Пк
  - други објекат: максимум П+Пк
  - помоћни објекат: максимум П
- Остварени проценат зеленила: минимум 30%

## **6. ПРИМЕНА ПЛАНА**

План детаљне регулације за део блока 2 у Бачкој Тополи представља основ за израду пројекта парцелације и/или препарцелације, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.



## **Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**



## **1. Графички прилози постојећег стања**



## **2. Графички прилози планираног решења**

