

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Ада, 9. Мај 8.

Тел: 063/547-122



ПИБ: 101482269

Матични број: 08615373

Текући рачун: 160-310331-89

Е – 26/25-УП-д

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
КОМПЛЕКСА ПОМОЋНОГ ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА
на катастарским парцелама број 1015, 1016, 7690 и 7698/2
КО БАЧКА ТОПОЛА - ГРАД**

Наручилац:	ФУДБАЛСКИ КЛУБ „Т S С” Бачка Топола, улица Плитвичка број 1 М.Б: 08845964
Локација:	Бачка Топола, улица Плитвичка катастарска парцела број 1015, 1016, 7690 и 7698/2 КО Бачка Топола - ГРАД
Обрађивач:	“IS” DOO Ada, улица 9 маја, број 8
Врста документа:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни урбаниста за руковођењем израдом урбанистичког пројекта:	Апро Елеонора дипл.инж.арх.  
Сарадници:	Кереша Агота маст.инж.арх. Arhitektura HEGEDIŠ DOO



Директор:

Апро Елеонора дипл.инж.арх.

Ада, мај 2026. године



САДРЖАЈ:

КЊИГА 1

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
- Решење за одређивање одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.

0. Увод
1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
 1. Правила грађења
 2. Урбанистичко решење
 1. Намена и опис комплекса
 2. Регулација
 3. Нивелација
 4. Приступ локацији и начин решења паркирања
 5. Ограђивање парцеле
4. Нумерички показатељи
 1. Површине и дужинске димензије парцеле
 2. Индекс заузетости и индекс изграђености
 3. Спратност и висина објеката
 4. Број паркинг места
 5. Процент зелених површина
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 1. Прикључење на путну инфраструктуру и саобраћајно - технички услови
 2. Прикључење на водоводну мрежу
 3. Одвођење атмосферских вода
 4. Одвођење фекалних отпадних вода
 5. Одвођење отпадних технолошких вода
 6. Снабдевање електричном енергијом
 7. Снабдевање гасом
 8. Прикључење на мрежу инфраструктуре електронских комуникација
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине, техничке, хигијенске заштите, заштите од пожара, безбедности и други услови
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Услови за несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом
11. Планирана препарцелација
12. Технички опис
13. Фазност градње
14. Завршне напомене

Ц. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Положај локације на Плану генералне регулације насеља Бачка Топола – извод
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата



3. Урбанистичко решење са елементима регулације и нивелације
4. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
5. Приказ планиране препарцелације

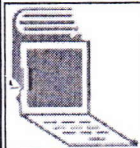
Д. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија катастарско плана
2. Копија катастарског плана водова
3. Катастарско-топографски план
4. Информација о локацији
5. Услови коју је издао Електродистрибуција Србије
6. Услови коју је издао ВеоGas
7. Услови јавне водоводне мреже коју је издао ЈКП КОМГРАД Бачка Топола
8. Услови јавне канализационе мреже коју је издао ЈКП КОМГРАД Бачка Топола
9. Услови за прикључак на јавну саобраћајницу коју је издао ЈП за грађевинско темљиште, планирање и уређење Бачка Топола
10. Обавештење Министарства унутрашњих послова
11. Услови за израду УП коју је издао САТ-ТРАКТ доо Бачка Топола
12. Технички услови коју је издао Телекома Србија
13. Одговор на захтев од Воде Војводине Нови Сад
14. Обавештење Министарства одбране
15. Решење Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица
16. Предходни услови Општинске управе, Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду
17. Одговор на захтев од Транспортгас Србија, РЈ Транспорт Нови Сад
18. Услови Електромреже Србије Београд
19. Решење о условима заштите природе коју је издао Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад
20. Мишљење Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад
21. Решење о грађевинској дозволи
22. Извод из базе катастра непокретности за парцелу број 1015
23. Извод из базе катастра непокретности за парцелу број 1016
24. Решење Катастра непокретности

КЊИГА 2

- **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** број Е-АН-IDR-0-394-2025 од април 2026. године израђен од стране Архитектура HEGEDIŠ doo Subotica

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000072037630

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

Матични / Регистарски број 08615373

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име IS DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ADA

Скраћено пословно име IS DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АДА

Место АДА

Улица 9. Мај

Број и слово 8

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта isada@isada.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 3. јул 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

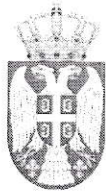
Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101482269



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003224552 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 25.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву IS DOO ADA, из Аде, улица 9. мај број 8, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 039Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„IS DOO ADA“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, поднео је, дана 16.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.07.2025. године.

Чланом 36. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за

обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**IS DOO ADA**“, из Аде, улица 9. мај број 8 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**IS DOO ADA**“, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373**

PIB: **101482269**

Teкуći račun: **160-310331-89**

Број: 26/25-Р
Дана: 04.04.2026.год.

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисту за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
у Бачкој Тополи, улица Плитвичка
број пројекта Е-26/25-УП-д
чији је Наручилац
ФУДБАЛСКИ КЛУБ „ТSC” БАЧКА ТОПОЛА

1. За одговорног урбанисту се одређује:
 - Апро Елеонора дипл.инж.арх. број лиценце 200 0210 03




Кереши Роберт



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

Елеонора З. Апро

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0407964825109

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0210 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-24995
Београд, 07.10.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Елеонора З. Апро, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0210 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373**

PIB: **101482269**

Teкуći račun: **160-310331-89**

Број: 26/25-д-И

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду комплекса ПОМОЋНОГ ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА, на катастарским парцелама број 1015, 1016, 7690 и 7698/2 КО БАЧКА ТОПОЛА - град

Апро Елеонора дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса ПОМОЋНОГ ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА, на катастарским парцелама број 1015, 1016, 7690 и 7698/2 КО БАЧКА ТОПОЛА - град у складу са Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докуменената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/19 и 47/25) као и да је израђен у складу са важећим планским документима, Планом генералне регулације насеља Бачка Топола (“Службени лист општине Бачка Топола” број 1.1/2024).

Одговорни урбаниста:

Апро Елеонора дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0210 03

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације:

Е-26/25-УП-д

Место и датум:

Ада, 25.05.2026. год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

0. УВОД

Предмет овог урбанистичког пројекта је архитектонско - урбанистичка разрада комплекса Помоћног фудбалског терена на катастарским парцелама број 1015, 1016, 7690 и 7698/2 КО Бачка Топола - град, у Бачкој Тополи у улици Плитвичка на основу захтева Наручиоца.

За део простора обухваћен овим Урбанистичким пројектом је израђен Урбанистички пројекат под бројем Е-26/25-УП од децембра 2025. године за који је издата Потврда да је Урбанистички пројекат у складу са Планом генералне регулације насеља Бачка Топола, број потврде 003641391 2025 08332 004 007 350 068 дана 08.01.2026. год. За израду новог Урбанистичког пројекта је приступљено због проширења обухвата Урбанистичкиг пројекта на парцелу број 7698/2 КО Бачка Топола - град и због потребе прикључка комплекса на водоводну, канализациону и електромрежу. Садржаји новим Урбанистичким пројектом нису мењаним сем што је предвиђен санитарни чвор и монтажна трибина. Потврђивањем овог Урбанситичког пројекта Е-26/25-УП-д од маја 2026. године за предметне парцеле предходни Урбанистички пројекат се неће примењивати.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докуменената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/19 и 47/25)

- Плански основ:

- План генералне регулације насеља Бачка Топола (“Службени лист општине Бачка Топола” број 1.1/2024)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације насеља Бачка Топола се налази у грађевинском подручју насеља Бачка Топола, у блоку број 30 који је намењен породичном становању. Локација је у обухвату Парка Природе „Бачкотополске долине“ изван друге и треће зоне заштите.

Урбанистичким пројектом се врши урбанистичка - архитектонска разрада катастарских парцела број 1015, 1016, 7690 и 7698/2 КО Бачка Топола - град – остало грађевинско земљиште, поред тога је урбанистичким пројектом обухваћен део катастарске парцеле број 7397 КО Бачка Топола- град – површина јавне намене.

Простор за који се врши урбанистичко – архитектонска разрада се граничи са северне и источне стране са катастарском парцелом број 7698/1 КО Бачка Топола – град, остало грађевинско земљиште, са јужне стране катастарском парцелом број 7397 КО Бачка Топола – град површина јавне намене, улица Плитвичка и са западне стране парцелама број 7699 и 7691 КО Бачка Топола – град, планиране површине јавне намене.

Површина катастарских парцела за које се врши урбанистичко – архитектонска разрада:

- катастарска парцела број 1015 КО Бачка Топола - град износи 2.326,00m²,
- катастарска парцела број 1016 КО Бачка Топола - град износи 562,00m²,
- катастарска парцела број 7690 КО Бачка Топола - град износи 8.791,00m²
- катастарска парцела број 7698/2 КО Бачка Топола - град износи 566,00m²



Површина простора за који се врши архитектонска - урбанистичка разрада на којој је планиран комплекс помоћног фудбалског терена је 12245,00 m².

Предметне катастарске парцеле у катастру непокретности се воде као земљиште у грађевинском подручју.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта је и део површине јавне намене, катастарске парцеле број 7397 КО Бачка Топола - град. Површина јавне намене која се налази у обухвату урбанистичког пројекта је 6211,00m².

У складу са смерницама Плана генералне регулације насеља Бачка Топола за потребе изградње и уређења спортско – рекреативних садржаја у оквиру зоне становања обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације.

Следећи смернице Плана генералне регулације, а на захтев инвеститора израђен је Урбанистички пројекат за потребе изградње помоћног фудбалског терена на к.п. број 1015, 1016, 7690 и 7698/2 КО Бачка Топола - град.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Правила градње из Плана генералне регулације

Према Плану, предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Бачка Топола - Град, у блоку број 30 који је намењен зони становања.

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња поред основне намене, и други компатибилне намене: пословни објекти које не угрожавају становање, уз обезбеђење услова заштите животне средине, јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине (зелене пијаце, гробља) и зелене површине.

Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине и садржаје и зелене површине.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле:

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 400,0 m² (2 x 200,0 m²);
- за објекат у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m².

Максимална величина парцеле је 1500 m² (изузев парцела у оквиру блокова број 30, 42 и 60 за које се не ограничава максимална величина парцеле).

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:



Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом (дозвољено је да се грађевинска и регулациона линија поклапају у једној тачки). У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50% објеката посматрано од угла до угла улице). Изузетак су објекти који за функционисање морају да имају слободне површине (школе и сл.), у ком случају ће се положај ових објеката на парцели дефинисати урбанистичким пројектом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.

Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације.

Двојни објекат може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Удаљеност објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације је минимално 4,0 m.

Удаљеност објекта у непрекинутом низу од бочних граница парцеле је 0,0 m. Изградња ајнфорта није обавезна уколико се на парцели не планира паркирање возила за сопствене потребе, односно уколико власници не поседују возило и не планирају поседовање возила које би били у обавези да паркирају на сопственој парцели.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Уколико ширина парцеле испуњава све остале услове прописане Планом (минималне удаљености објекта од бочних граница парцеле главног објекта као и минималне међусобне удаљености објеката), други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат на парцели може да се гради на регулационој линији.

Други објекат може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације, односно на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације. Грађевинска линија помоћних објеката (осим гараже, септичке јаме и ограде) мора бити на истој или већој удаљености од удаљености грађевинске линије главног објекта на парцели од регулационе линије (помоћни објекат не може се градити испред главног објекта).

Изградња помоћног објекта (осим базена, спортско-рекреативног терена, бунара и водонепропусне септичке јаме) може се дозволити на 0,0 m од границе парцеле према суседу уз услов да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, да окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих



ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

индекс заузетости парцеле макс. 40%

озелењене површине мин. 30% од укупне површине парцеле.

На парцелама већим од 1000 m² индекс заузетости се рачуна као за парцеле до 1000 m² (макс. 400 m² укупне изграђене површине у основи).

Индекс заузетости парцела које ће бити намењене само пословању је макс. 50%.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,2 m. За грађевинску парцелу намењену пословању колски прилаз мора бити мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0 m.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Опита правила уређења простора; Природна добра

У циљу заштите природних добара, неопходно је реализовати одређене мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора.

Опште мере:



За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;

Поплочавање и изградњу обале водотока Криваје са функцијом еколошког коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;

Обезбедити отвореност еколошког коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе или извршити ревитализацију коридора код зацењених деоница), односно обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;

Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације обалног појаса, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;

Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор приликом израде техничке документације приликом:

регулације водотока (изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;

изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима; изградње нових и обнављања старих мостова.

Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;

Приобално земљиште водотока Криваје треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 6 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преораванњем, изградњом објеката и сл. У зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m од обале коридора.

На подручју ПП „Бачкотополске долине“:

Парцеле на западној обали покривене вегетацијом у природном или блиско-природном стању (намена: трстик-мочвара, ливада, пашњак и шума, као и обални појас језера) треба да имају намену заштитног зеленила, у складу са тачком 1. става 2. члана 6. Одлуке о заштити Парка природе. На овим парцелама је дозвољена рекреација и еколошка едукација. Промена намене је дозвољена искључиво у случају старих паркова који су уписани у катастар као шуме, пренаменом у парковско зеленило;

Планирање спорта и туризма ограничити на полуострво, као и на источне и југоисточне делове језера;

Предвидети формирање мултифункционалног зеленог појаса уз западну и јужну обалу језера. Поред заштите квалитета воде и биолошке разноврсности, функције зеленог појаса укључују рекреацију, презентацију природних вредности и еколошку едукацију.

3.2. Урбанистичко решење

3.2.1. Намена и опис комплекса и планираних објеката

Простор за који се ради архитектонска – урбанистичка разрада је неизграђен, са две стране има приступ површини јавне намене, према улици Плитвичка и улици Кривајска.

Урбанистичким пројектом је предвиђена локација помоћног фудбалског терена коју би користили за тренинге фудбалера фудбалског клуба „ТSC”. Локација помоћног терена је



планирана у непосредној близини постојећег комплекса фудбалског клуба „TSC”.

У јужном делу катастарске парцеле број 7690 КО Бачка Топола – Град и на површини јавне намене у улици Плитвичка, на катастарској парцели број 7397 КО Бачка Топола – Град је планирана изградња паркинга за аутомобиле за укупно 100 паркинг места, са јавном расветом паркинга и одводњом атмосферске воде са саобраћајних површина. За предметне радове је издата Грађевинска дозвола број ROP-VTP-8531-CPIN-4/2025 дана 31.10.2025. године. Пројектно решење паркинга за аутомобиле је усаглашен са потребама планираног фудбалског терена. У оквиру паркинга су предвиђена 100 паркинг места за путничка возила од који је 5 паркинг места за возила за особе са посебним потребама.

Пројектом је предвиђено формирање помоћног фудбалског терена, димензије 105,00*68,00m. Око терена је предвиђена травната површина до потпорних зидова. Потпорни зидови су предвиђени са северне, западне и иточне стране терена. Потпорни зидови су неопходни пошто је терен на коме је планиран терен у паду, са висинском разликом од цца 4,00m. Око терена на потпорним зидовима је предвиђена заштитна ограда висине 1,40m. Помоћно фудбалски терен је травната површина. Са јужне стране помоћног терена је предвиђено постављање монтажне трибине за гледаоце на бетонској подлози димензије 28,80*4,25m.

Пројектом је планирана изградња санитарног чвора уз помоћни терен са источне стране терена. Санитарни чвор је укопан у земљу, под санитарног чвора је у нивоу помоћног терена. Приступ санитарном чвору је са помоћног терена. Спољне димензије објекта су 2,68*5,96 m.

Помоћни терен је лоциран у северном делу комплекса, а са јужне стране је планирани паркинг за путничка возила, колски и пешачки приступ. Пројектом је предвиђена рампа за приступ особама са посебним потребама.

Планирани помоћни фудбалски терен према Правилнику о класификацији објеката (Службени лист РС број 22/15) припадају категорији Г и класи 241100 – спортски терени.

Урбанистичким пројектом је предвиђен нови прикључак на јавну водоводну мрежу за потребе санитарне воде, нови прикључак на канализациону мрежу. Предвиђен је прикључак на постојећи бунар у оквиру комплекса ТСЦ-а за потребе заливања. Планирано је прикључење на електро мрежу са постојећег прикључка комплекса фудбалске академије ТСЦ.

У оквиру пројекта паркинг простор је предвиђена и инсталације атмосферске канализације и инсталација јавног осветљења. Атмосферском канализацијом преко кишних сливника и атмосферске канализације прикупља атмосферска вода са саобраћајних површина и преко сепаратора лаких нафтних деривата са коалесцентним филтером и аутоматским затварачем за спречавање излива деривата при хаваријама испушта у реципијент – отворени атмосферски канал. Улична расвета је предвиђена ЛЕД светиљкама који се постављају на стубове висине 7,00m.

Тачан положај планираних садржаја дефинисана је у графичким прилозима 3 и 4.

Слободан простор око помоћног терена, паркинга и на осталом слободном делу се озелењава.

У оквиру компелекса је обезбеђен простор за контејнер за сакупљање отпада.

3.2.3. Регулација

Предметна локација помоћног терена има непосредан излаз на површину јавне намене, према улици Плитвичка.

Регулационе линије су дефинисане Планом генералне регулације према површинама јавне намене.

Овим урбанистичким пројектом постојећа регулација се задржава према улици Плитвичка док према западу је приказана планирана регулациона линија која је дефинисана у Плану генералне регулације.



Планирани помоћни фудбалски терен је лоциран унутар дозвољене грађевинске линије која је дефинисан Планом за спортске терене и удаљене су од свих међа за минимум 3,00 m.

Планирани санитарни чвор је удаљен од источне границе парцеле за 1,0 m.

Монтажна трибина је удаљена минимум 8,50m од регулационе линије.

3.2.3. Нивелација

Постојећи терен у обухвату пројекта је у паду према улици Плитвичка. Предвиђено је укопавање фудбалског терена и изградња потпорних зидова око терена, као и извођење санитарног чвора испод земље. Постојеће и планиране висинске коте су приказане на графичком прилогу број 3.

Нивелационо решење планираних садржаја условљено је висинским kotaма терена и kotaма нивелете постојеће саобраћајнице и површина јавне намене. Корекција и одступања од задатог нивелационог плана су могућа у циљу побољшања техничког решења планираних садржаја.

Планиране саобраћајне и пешачке површине су издигнуте од околног терена за минимум 5cm.

Приликом пројектовања нивелете интерних саобраћајница и паркинга је усвојено решење које у најмањој мери изискује укопавање или насипање постојећег терена.

Нивелациони план је приказан графичким прилогом број 3 – „Урбанистичко решење са елементима регулације и нивелације”.

3.2.4. Приступ парцели и начин решења паркирање возила

Доградња постојећег коловоза и изградња бицикличке стазе у улици Плитвичка је у фази пројектовања и оно ће бити предмет посебне документације. Урбанистичким пројектом је приказано планирано решење коловоза и бицикличке стазе.

Пројектом паркинга је дефинисан приступ комплексу са површине јавне намене – из улице Плитвичка са два нова саобраћајна прикључка са јужне стране предметног паркинга. Планирани колски прилази су двосмерни. Унутрашње саобраћајнице паркинга су двосмерне.

У оквиру паркинга су предвиђена 100 паркинг места од тога 5 паркинг места за особе са потешкоћама у кретању.

Саобраћајнице су двосмерне. Смер кретања возила је приказана на графичком прилогу број 4.

Пешачке површине:

Урбанистичким пројектом је предвиђен пешачки приступ са тротоара у улици Плитвичка у зони планираног паркинга који је у фази извођења. За предметни тротоар је исходовано Решење о одобрењу извођења радова бр. ROP-ВТР-35409-ISAW-2/2025 од 30.01.2025. године. Планирани пешачки приступ је ширине 3,00m и 2,50m. Планиране пешачке саобраћајне површине могу бити поплочана бехатон коцкама или са облогом од асфалта или бетона.

Пешачке површине могу се градити од бетона, бетонских елемената (плоча) или неког другог прихватљивог материјала.

Паркирање возила

У оквиру пројекта паркинга је предвиђено формирање паркинг простори за паркирање путничких возила. Укупан број паркинг места за путничка возила је 100 од којих је 5 паркинга за особе са посебним потребама.

3.2.5. Ограђивање парцеле

Предвиђено је постављање заштитне ограде на потпорни зид око помоћног фудбалског терена висине 1,40 m и ограда у јужном делу парцеле висине 1,20 m.



Могуће је оградавање комплекса стим да на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградјује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворати ван регулационе линије.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Површине и дужинске димензије парцеле

Пројектом је предвиђено спајање парцела у циљу формирања помоћног фудбалског терена. Нова парцела има непосредан приступ јавној путној саобраћајној површини.

Ширина парцеле према улици Плитивчка износи цца 131,00 m.

Новоформирана парцела је неправилног облика. Укупна површина парцеле је 12245,00 m².

Карактеристике предметних грађевинских парцела омогућавају формирање помоћног фудбалског терена па иста задовољава услове да се може користити у планирану сврху.

Биланс планираних површина комплекса помоћног фудбалског терена:

Намена	Површина: [m ²]	Учешће у %
Комплекс помоћног фудбалског терена:	12245,00	100
Помоћни фудбалски терен	7140,00	
Монтажна трибина – бетонски плато	124,52	0,01
Санитарни чвор – укопан у земљу	15,38	0,001
Тротоари, саобраћајнице, паркинзи и манипулативне површине	1768,00	14,44
Зеленило:	10477,00	85,56

4.2. Индекс заузетости изграђености:

Индекс заузетости:	Највећи индекс заузетости дозвољена Планом генералне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом генералне регулације
14,45%	40% Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима	задовољава

4.3. Број паркинг места

У оквиру пројекта паркинг простора су предвиђена 100 паркинг места за путничка возила, од тога 5 паркинг места за особе са посебним потребама.

4.5. Процент зелених површина

Зелене површине заузимају 85,56% укупне површине грађевинске парцеле, што је задовољавајуће. Минимални проценат зелених површина прописаних Планом је 30%.



5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планиране зелене површине у оквиру комплекса су травнате површине. Травнате површине одржавати редовним кошењем, проветравањем и наводњавањем. Наводњавање се врши из цистерни.

По потреби могу се садити дрвореди, групације дрвећа и жбуња.

Нове саднице саде са односом лишћара према четинарима – 60%-40%.

Приликом избора врста озелењавања, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала.

У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Приликом планирања озелењавања површина у оквиру комплекса фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота које се потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају и категорију инвазивних врста, међу којима су: јасенолисни јавор (Ацер негундо), кисело дрво (Аилантхус glandulosа), багремац (Аморпха фрутицоса), копривић (Целтис spp), дафина (Елаеагнус ангустифолиа), пенсилвански јасен (Фрахинус пеннсулваница), трновац (Гледициха триацхантос), жива ограда (Луциум халимифлиум), петолисни бршљан (Партхеноциссус инсерта), касна сремза (Прунус серотна), златни штап (Солидаго гигантеа аггр.), Звездан (Сумпхуотрицхум spp.), фалопа (Фаллопиа sp.), багрем (Робиниа псеудоацациа) и сибирски брест (Улмус пумила).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Земљиште јавне намене, према којем предметна парцела има непосредан приступ, опремљено је следећом инфраструктуром: саобраћајном, електроенергетском инфраструктуром, инфраструктуром електронских комуникација, гасном мрежом, водоводном мрежом и канализационом мрежом.

Урбанистичким пројектом је предвиђен колски приступ, пешачки приступ, прикључак на јавну водоводну мрежу, прикључак на фекалну канализациону мрежу, прикључак на атмосферску канализацију и прикључак на електромрежу наручиоца.

Евентулана нова прикључења предметног комплекса на недостајаћу јавну инфраструктурну мрежу ако се укаже потреба вршиће се у складу са условима имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИ УСЛОВИ

Пре пројектовања и извођења радова утврдити тачан положај подземних инсталација.

Приликом изградње предузети све неопходне мере и радње у циљу заштите постојеће саобраћајне и остале инфраструктуре, објеката и зеленила.

Након предметних радова све објекте, саобраћајну и осталу инфраструктуру, као и зелене површине довести у првобитно стање.

Евентуална оштећења изазвана предметним радовима морају се поправити на технички исправан начин о трошку инвеститора.

6.1. Прикључење на путну инфраструктуру и саобраћајно - технички услови

Доградња постојећег коловоза и изградња бицикличке стазе у улици Плитвичка је у фази пројектовања и оно ће бити предмет посебне документације. Урбанистичким пројектом је приказано планирано решење коловоза и бицикличке стазе.

За изградњу паркинга за аутомобиле је издата Решење о грађевинској дозволи број ROP-VTP-8531-CPIN-4/2025 дана 31.10.2025. године. Пројектом паркинга су дефинисани колски прилази, положај паркинга, интерних саобраћајница и положај пешачких стаза.

Пројектом паркинга је дефинисан приступ комплексу са површине јавне намене – из



улице Плитвичка са два нова саобраћајна прикључка са јужне стране предметног паркинга. Планирани колски прилази су двосмерни. Ширина пројектованих колских прилаза је 6,00m, ширина пројектоване пешачке стазе је минимум 1,90m. Унутрашње саобраћајнице паркинга су двосмерне. Пројектовани прикључци у пројекту паркинга задовољавају услове Ј.П. за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола где се наводи да прикључак треба планирати са јужне стране комплекса.

Унутрашње саобраћајнице и манипулативни простори су двосмерне.

У оквиру комплекса су планирана паркинг места за путничка возила.

Прикључак на јавну саобраћајницу треба да буде у скалду са условима Ј.П. за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола;

- Прикључак на јавну саобраћајницу је потребно извести са јужне стране комплекса
- Обезбедити колски-пешачки прилаз минималне ширине 3,5m. За задовољавање потребе противпожарне заштите обезбедити радијус кривине од 7,0m.
- Пешаки прилаз минималне ширине 1,5m.
- Јавну површину у непосредној зони прикључка могуће је поплочати префабрикованим бехатон елементима или насути туцаником.
- Постојеће инсталације у зони прикључка по потреби додатно заштити према условима власника истих.
- Упојне и одводне јаркове потребно је зацевити како би се омогућило несметани ток атмосферских вода.

Ако се укаже потреба приликом извођења саобраћајних површина обавезно поставити заштитну цев за постојеће и планиране инсталације.

Услови за изградњу подземних инсталација на местима укрштања са саобраћајницама:

- на местима укрштања инсталација са саобраћајницом предвидети механичко подбушивање испод трупа пута; правац подбушивања мора бити под углом од 90° у односу на осовину пута (изузетно мањи, али не испод 60°); инсталације морају бити постављене у заштитну цев чија крајња тачка мора бити минимално 1,50m удаљена од ивице пута; минимална дубина заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.

6.2. Прикључење на водоводну мрежу

Пројектом је предвиђен нови прикључак на јавну водоводну мрежу из улице Плитвичка. Прикључак извести према условима надлежног имаоца јавних овлашћења ЈП „КОМГРАД“ Бачка Топола.

Дубина укопавања прикључног вода је цца 0,80-1,20m испод површине терена. Положени вод мора имате заштитни слој песка дебљине 10cm испод и 10cm изнад положених цеви. Водомер мора бити монтиран тако да буде лако приступачан за чишћење, одржавање и читавање. Водомерни шахт мора бити минималних димензија 100cm у смеру водомера, 100cm ширине и 120cm дубине.

Прикључак на јавну водоводну мрежу не може се користити за потребе заливања зелених површина само за пиће и санитарно-хигијенске потребе.

Заливање помоћног терена ће се вршити преко заливног система који је прикључен на постојећи бунар комплекса Фудбалске Академије ТСЦ.

6.3. Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде се одводе атмосферском канализацијом преко сепаратора уља и масти у отворени атмосферски канал на јавној површини.



6.4. Одвођење фекалних отпадних вода

Планиран је нови прикључак на фекалну канализациону мрежу у улици Плитвичка. Прикључак извести према условима надлежног имаоца јавних овлашћења ЈП „КОМГРАД“ Бачка Топола.

Дубина укопавања цеви је цца 1.56-1,78 m.

Прикључак се изводи у ревизионом окну погодне димензије, на приступачном емсту непосредно иза регулационе линије а не даље од 1,00m од исте.

У јавну канализациону мрежу је забрањено упуштање атмосферских вода.

6.5. Одвођење отпадних технолошких вода

Код планираних активности нема технолошких отпадних вода.

6.6. Снабдевање електричном енергијом

Предвиђено је прикључење на постојећи прикључак комплекса Фудбалске Академије ТСЦ ЕД број 102010017331.

Напајање уличне расвете паркинг простора је са најближег НН стуба у улици Плитвичка.

6.7. Снабдевање гасом

Није предвиђен.

6.8. Прикључење на инфраструктуру електронских комуникација

Није предвиђен.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Заштита од земљотреса: Према Плану генералне регулације могући интензитет потреса од VI – VII степени, према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98), па су нужне мере заштите од турских померања.

Геолошки подаци: Пре пројектовања објекта потребно је извршити инжењерско геолошка истраживања у складу са Правилником о потребном степену изучености инжењерскогеолошких својстава терена за потребе планирања, пројектовања и грађења (Сл. Гласник РС, број 51/96), као и врстом, наменом и конструктивним склопом планираног објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА

У току градње и коришћења објекта не сме се дозволити угрожавање животне средине. Извођење радова не сме трајно деградирати ваздух, воду и земљиште.

Заштита ваздуха: Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материјала, у складу са чланом 40. закона о заштити ваздуха (Службени гласник РС број 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха (спречавање распрострањања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекулерацију испарљивих материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин), као и сагласно другим одредбама Закона које се односе на стационаране изворе загађивања. У складу са предходно наведеним, елементи инфраструктурних система, као што су запорни органи (вентили, славине, засуни, затвараћи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл. морају бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима.

Заштита земљишта и подземних вода:



Према обавештењу ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад за Урбанистички пројекат се не издају водни услови, они ће се издати у поступку спровођења обједињене процедуре.

Чврст отпад: Комунални отпад ће се сакупљати у канте или контејнере који ће се периодично празнити, према распореду јавног комуналног предузећа.

Бука и вибрације: Емисија буке могућа је услед кретања возила унутар парцеле.

Заштита од пожара: У циљу заштите од пожара објеката, потребно је придржавати се законских регулатива и норматива, Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл гласник РС 3/2018) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл лист СРЈ број 8/95).

Остали услови: Објекти морају бити изграђени у складу са прописима који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Одбрана земље: У складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), за израду Урбанистичког пројекта, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Отпад:

За поступање са отпадима у складу са Законом о управљању отпадом и припадајућим прописима обезбеђена су места унутар комплекса са одговарајућим посудама и контејнерима, обележена за сваку врсту неопасног отпада.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите непокретних културних добара

На подручју на којем се налази предметна локација нема евидентираних споменика културе, нити добара под претходном заштитом.

Према Решењу Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица планирани радови се могу извести под следећим условима:

- Обавеза је инвеститора да пре почетка радова обавести Завод, чиме би се обезбедили археолошко праћење земљаних радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- Обавеза инвеститора је да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 -др. закон и 35/21 – др. закон“, обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.

Мере заштите природних добара

Према Решењу о условима заштите природе ПЗЗП катастарске парцеле број 7690, 1015 и 1016 КО Бачка Топола - град налазе се у заштитној зони Парка природе (ПП) „Бачкотополске долине“ и у зони утицаја на регионални еколошки коридор водотока Криваја.

Сходно томе услови заштите природе су:

1. Изградња помоћног фудбалског терена може да се реализује на к.п. бр. 7690, 1015 и



1016 КО Бачка Топола – град у скалду са приложеним идејним решењем (Е-АН-IDR-1-394-2025, Суботица, јун 2025. године), уз очување природних вредности Парка природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“ број 6/2017 и 16/2021) и природних ресурса подручја;

2. Ради заштите ваздушног дела еколошког коридора:

2.1. Применити сва приступачна планска и техничка решења за смањење утицаја светлости на ваздушни пут еколошког коридора: оптималну локацију светлосних тела, смањену висину светлосних тела (посебно оних које служе за трајно осветљавање паркинга и унутрашњих саобраћајница), усмереност светлосних снопова према стазама и објектима, као и ограничавање трајања осветљења одређених просторних целина;

2.2. У складу са чланом 81. Закона, није дозвољена примена покретних светлосних извода и светлосних снопова усмерених према небу;

3. Ради заштите квалитета земљишта, површинске и подземне воде заштићеног подручја и еколошког коридора:

3.1. На подручју ПП „Бачкотополске долине“ и његове заштитне зоне, ако и на подручју еколошког коридора, забрањено је отварање позајмишта, одлагање шута и одлагање отпадног материјала на отвореном;

3.2. Засипање терена вршити инертним материјалом који не садржи токсичне материје, ни хранљиве материје у концентрацијама изнад утврђених вредности за земљишне типове датог простора;

3.3. Водоток Криваја као еколошки коридор не сме бити пријемник непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода;

3.4. Одржавање травнатих површина вршити на начин којима се не нарушава квалитет замљишта и подземних вода, а у скалду са препорукама стручњака за ову област;

4. Уређење зеленила треба да буде саставни део пројектне документације; у скалду са интересима очувања биолошке разноврсности, еко – климе и друштвених функција заштићеног подручја:

4.1. Што већи део вештачких површина (поплочане стазе, паркинг просотри и сл.) засенчити крошњама лишћара;

4.2. Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (Ацер негундо), кисело дрво (Аилантхус гландулоса), багремац (Аморпха фрутицоса), копривић (Целтис спп), дафина (Елаеагнус ангустифолиа), пенсилвански јасен (Фрахинус пеннсулваница), трновац (Гледицхиа триацхантос), жива ограда (Луциум халимифлиум), петолисни бршљан (Партхеноциссус инсерта), касна сремза (Прунус серотна), златни штап (Солидаго гигантеа агр.), звездан (Сумпхуотрицхум спп.), фалоба (Фаллопиа сп.), багрем (Робиниа псеудоацациа) и сибирски брест (Улмус пумила), а постојеће јединке наведених врста потребно је одсранити приликом уређења терена;

5. Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:

5.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;

5.2. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при томе мере заштите прописане законским регулативом која се односи на опасне материје;

5.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони,



загађењи слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на , за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода;

6. Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може користити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у скалду са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. Закон и 35/23);

7. Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштиту земљишта („Сл. Гласник РС“ бр. 112/2015);

8. У поступку управљања отпадним водама применити мере заштите водних тела од загађивања у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. Гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. Закон) који се односе на забрану загађивања површинских и подземних вода. Зауљене /загађене атмосферске воде треба одвести са манипулативних асфалтних / вештачких површина до локације на којој је обезбеђен прописни предтретман истих пре упуштања у реципијент;

9. Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, исти пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

10. Особе задужене за израду пројектне документације, као и извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом пројектовања планиране изградње применити одредбе Правилника 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) .

11. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Урбанистичким пројектом је предвиђено спајање катастарских парцела број 7690, 1015, 1016 и 7698/2 КО Бачка Топола - град. Новоформирана парцела је приказана у графичком прилогу број 5. Новоформирана парцела је добила привремену ознаку ПрБР1. Површина новоформиране парцеле је 12245,00m².

Списак координате међни и преломних тачака новоформиране парцеле PrBr1:

Ознака тачке:	Y	X
d5044	7393853.14	5076663.00
d5046	7393826.81	5076647.84
d5048	7393813.85	5076642.00
d5049	7393757.20	5076618.27
3313	7393741.47	5076613.30



d5050	7393733.86	5076610.89
d5060	7393843.38	5076710.36
61-24-5	7393763.10	5076725.60
61-24-4	7393722.06	5076694.52
61-24-3	7393720.60	5076709.12
61-24-2	7393719.46	5076720.43
1629740-1	7393719.01	5076724.91
1629740-2	7393762.59	5076730.09
1629740-3	7393840.42	5076739.34
1629740-4	7393844.82	5076702.35
38015	7393849.93	5076673.81
d5047	7393850.37	5076671.37

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС – израдио: Arhitektura HEGEDIŠ doo Trg Jakaba i Komora 28/35, Subotica

Измене у односу на Урбанистички пројекат број Е-26/25-УП и Локацијске услове број: РОП-БТП-5088-ЛОЦ-1/2026 од дана 06.03.2026. су следеће:

- Предвиђен је санитарни чвор уз помоћни терен,
- Предвиђено је постављање четири стуба расвете са рефлекторима,
- Предвиђено је наводњавање и дренажа терена
- Предвиђено је постављање монтажних трибина

Помоћни фудбалски терен је пројектован на следећи начин:

Терен на коме ће се изградити помоћни фудбалски терен је са великим висинским разликама, од +95.77 па до +102.51m_{пнв}. за апсолутну нулту коту терена је усвојено +97.00m_{пнв}. Према вишљем делу парцеле ће се радити усек у земљаном насипу, који ће се обезбедити армирано бетонским потпорним зидом. Димензије зида и темеља према статичком прорачуну. На врху потпорног зида предвиђена заштитна метална ограда висине 140cm.

У потпорном зиду су на одређеним интервалима предвиђене нише у којима ће бити смештене клупе за играче, тренере, судије и др.

Сам фудбалски терен је димензије 105.00x68.00m. Терен је пројектован са линијским дренажним каналима у којима су постављене ПВЦУ цеви ДН80. Пад канала је 0.3% према сабирном цевоводу од ДН 200 ПВЦУ цеви. На спојевима су предвиђени стандардни ДН 315 ревизиони шахтови или одговарајућа ПВЦ решења са фитинзима, ради лакшег одржавања и чишћења. Пошто ће терен имати облик двоводног крова, препоручује се примена уздужне дренаже. Дренажне цеви се постављају у правцу уздужне осе терена са размаком од 4 метра. Постељица испод финалних слојева за садњу траве се формира у облику четвороводног крова са падом од 0.5% према бочним странама терена а 1% према голу. Преко овако формиране постељице, поставља се геотекстил. Преко геотекстила поставља се песковити шљунак без глине који не сме садржати ломљени камен и грађевински отпад, мора имати заобљена зрнца у фракцији 0-24mm у дебљини од д=15cm, преко овог слоја се поставља горњи слој земље од д=20cm за садњу траве.

Између зелених површина и поплочања користи се ивичњак 12x18x100cm, а између траве и вештачке траве се такође користи ивичњак 12x18x100cm али је упуштен 2cm како би преко



њега прешла вештачка трава.

Око терена са свих страна је предвиђен још један појас ширине 3m према потпорном зиду и 2m према трибинама. Овај појас је предвиђен са слојевима предвиђеним за садњу траве.

После појаса од траве, према потпорном зиду предвиђен је још један појас од вештачке траве у ширини од цца 2m-3m према потпорном зиду.

Према трибинама на јужној страни терена је предвиђена поплочана стаза ширине 3m.

Трибине су предвиђене монтажне од челичних профила, под испод трибина је предвиђен као АБ плоча. Капацитет трибина је 200 људи.

Приступ помоћном фудбалском терену обезбеђен је са четири спољна степеништа од предвиђеног паркинга.

У делу потпорног зида, испод насипа ће бити смештен и санитарни чвор.

Санитарни чвор је надземан са стране помоћног терена, остале три стране објекта су под земљом, као и кров. Спољне димензије санитарног чвора је 15,38 m².

Фундирање објекта је на темељној АБ плочи. Фундирање ће се извести на насипу – слоју туцаника дебљине 15cm и слоју подложног бетона дебљине 10cm. Измад подложног бетона поставити хидроизолацију.

Зидови санитарног чвора су армиранобетонски, са стране земљаног насипа се преко зида поставља хидроизолација па термоизолација од стиродура у дебљини од 10cm.

Кровна конструкција је армирано бетонска плоча преко које се поставља хидроизолација па термоизолација након чега се насипа земља до планиране коте.

Сви конструктивни елементи ће бити детаљно прорачунати у Пројекту конструкције за грађевинску дозволу, а сви параметри термоизолације у Елаборату енергетске ефикасности, који је такође део Пројекта за грађевинску дозволу.

Унутрашњи зидови у санитарним просторијама на површини где ће се постављати облога од зидних керамичких плочица, се малтеришу а након завршетка малтерисања површина охрапави браздама за бољу адхезију лепка за керамику. Ови зидови се након тога финализују зидном керамиком по избору инвеститора. На површини где ће се налазити туш када зидови се пре лепљења керамике премазују хидроизолацијом до висине 2.0m, код умиваоника и судопере до висине 1.50m.

Лепљење подне керамике се ради са фугама минималне ширине, што је 2mm. Зидна керамика се може поставити и без фуга ако се инвеститор одлучи на ретифицирану керамику. Сви преломи равни – код геберит предзидних система, код уложина прозора се раде са правоугаоном алуминијумском лајсном.

Упутство за одржавање терена

Одржавање терена са природном травом свакако захтева стручно оспособљену радну снагу, јер поред визуелног изгледа, стање травњака утиче на квалитет игре, учинак играча и ризик од повреда, а у екстремним временским условима мора се обезбедити да терен остане у игристом стању. За обављање задатака одржавања потребан је 1 гроундскепер (главни одржавалац терена) и најмање још 1–2 члана особља, као и држање на лицу места машина потребних за свакодневне задатке описане у наставку.

Основни радови: висина кошења 25–30 mm, 3–6 пута недељно; наводњавање 2–5 пута недељно; прихрана 12–16 пута годишње. Допунски агротехнички радови: аерација тла (вертидраин, вертикално кошење), топдресинг (посипање песком). Допунски фитотехнички радови: сузбијање корова, заштита од патогена и штеточина. Обнова травњака, побољшање тла, досетва (пресејавање проређених површина травним семеном). Редовна досетва гол-простора након 10–15 сати игре. Проветравање травњака (вертикално кошење): у циклусу 4–6 (6–8) недеља. Посипање песком (топдресинг): 1–5 mm, 2–3 пута годишње. Аерација тла (вертидраин): пуним шиљцима, у зависности од оптерећења (3–5 пута годишње).



Кошење

Траву треба стално држати кратком редовним кошењем и, по могућности, увек на истој висини. Оптимална висина кошења је 25–30 mm, у зависности од интензитета 3–6 пута недељно. Кошење главног терена треба да се обавља пешачким цилиндричним косачем са вретеном, док се тренинг-терени могу косити триплек вретенастим косачем.

Кошење увек треба да се врши паралелно са аут- и гол-линијама. Препоручује се кошење из више смерова, па је карактеристична „шаховска“ (коцкаста) шара терена.

Ако се коси прениско, слаби бокорење, смањује се раст изданака и травњак почиње да се проређује. У вегетацији, превелика висина биљке доводи до ширења листа, издуживања стабљика и смањења густине.

Током великих врућина препоручује се кошење на висини за 1/3 већој од уобичајене, јер се травњак лакше регенерише, развија дубљи корен и побољшава се отпорност на сушу.

У зимском периоду — уколико се користи грејање, наводњавање, допунско осветљење и прихрана — траву треба редовно косити према истим правилима. Ако је трава превише висока, током зиме може да се „угуши“ (запари) и пропадне.

По могућности, не косити мокру траву.

Ако се појави патоген, ножеве косача треба дезинфиковати ради спречавања ширења инфекције.

Наводњавање

Наводњавање има за циљ да садржај влаге у земљишту стално буде у оптималном распону од 20–24%. Ова вредност обезбеђује адекватно снабдевање биљака водом, без појаве прекомерног наводњавања или недостатка воде. Садржај влаге у земљишту мора се увек мерити помоћу инструмената, јер је само на тај начин могуће прецизно и поуздано регулисати наводњавање. У пролеће се наводњавање спроводи са већом количином воде, али ређе, како би се напунили и дубљи слојеви земљишта. Током лета наводњавање треба прилагодити сталним мерењима и воду додавати само када садржај влаге у земљишту одступи од оптималног распона од 20–24%.

Одржавање вештачке траве на излазним (kifuto) зонама

Горња конструкција вештачке траве која захтева одржавање састоји се од тепиха са влакнима вештачке траве и насутог слоја песка. Највише утицаја трпи управо овај горњи слој, како од временских услова, тако и од људског коришћења. Увек треба тежити да количина, квалитет, распоређеност и чистоћа испуне буду одговарајући и да влакна вештачке траве стоје исправно, јер се тиме продужава век трајања подлоге.

Разликујемо дневне, недељне и месечне радове.

Дневни задаци: моментално уклањање било каквог страног материјала доспелог на вештачку траву (шут, лишће, смеће итд.), како не би дошло до промене стања подлоге. Свака нечистоћа мења структуру испуне.

Задатак и одговорност одржаваоца је да се зона вештачке траве очисти пре него што неко утаба прљавштину у дубље слојеве.

На површини за загревање, недељно, а на осталим површинама најмање месечно, веома важан задатак је четкање.

На вештачкој трави, повлачење специјалном машином са статичком или ротационом четком обезбеђује равномерну расподелу испуне која се током коришћења помера, чиме се чува првобитно стање. Ово четкање такође подиже влакна траве и спречава стварање угажених, слепљених површина на интензивно коришћеним зонама.

Четка је од крутих најлонских влакана која могу изравнати испуну, тако да горњи слојеви остану растресити и пропусни за воду. Четка треба да буде од синтетичких влакана као што су најлон или полиолефини; не сме садржати метал или жицу!



НАПОМЕНА:

Паркинг је предмет другог пројекта израђеног од стране „СУПРОЈЕКТ“ доо Суботица.

Предмет је у процесу добијања грађевинске дозволе. Захтев за издавање грађевинске дозволе је предат 12.09.2025. под бројем РОП-БТП-8531-ЦПИ-3/2025.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Водовод: Тражи се нови прикључак на јавну водоводну мрежу. Потребне количине санитарне воде за предметни објекат односно за напајање тоалека износи 0.33 l/s. Предвиђени пречник прикључка износи ДН20. Заливање помоћног терена ће се вршити преко заливног система који је прикључен на постојећи бунар комплекса Фудбалске Академије ТСЦ

Канализација: Тражи се нови прикључак на јавну канализациону мрежу. Количина употребљених вода из тоалета износи 1.2 л/с. Предвиђени пречник прикључка је Д125. Дренажне воде са помоћног терена се прихватају подземним дренажним цевоводом и изливају у отворени канал.

Електрична енергија:

Предвиђено је приклучење на постојећи прикључак Комплекса Фудбалске академије ТСЦ ЕД број 102010017331 одобрене снаге 350кЊ који задовољава потребе.

12. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна градња.

12. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

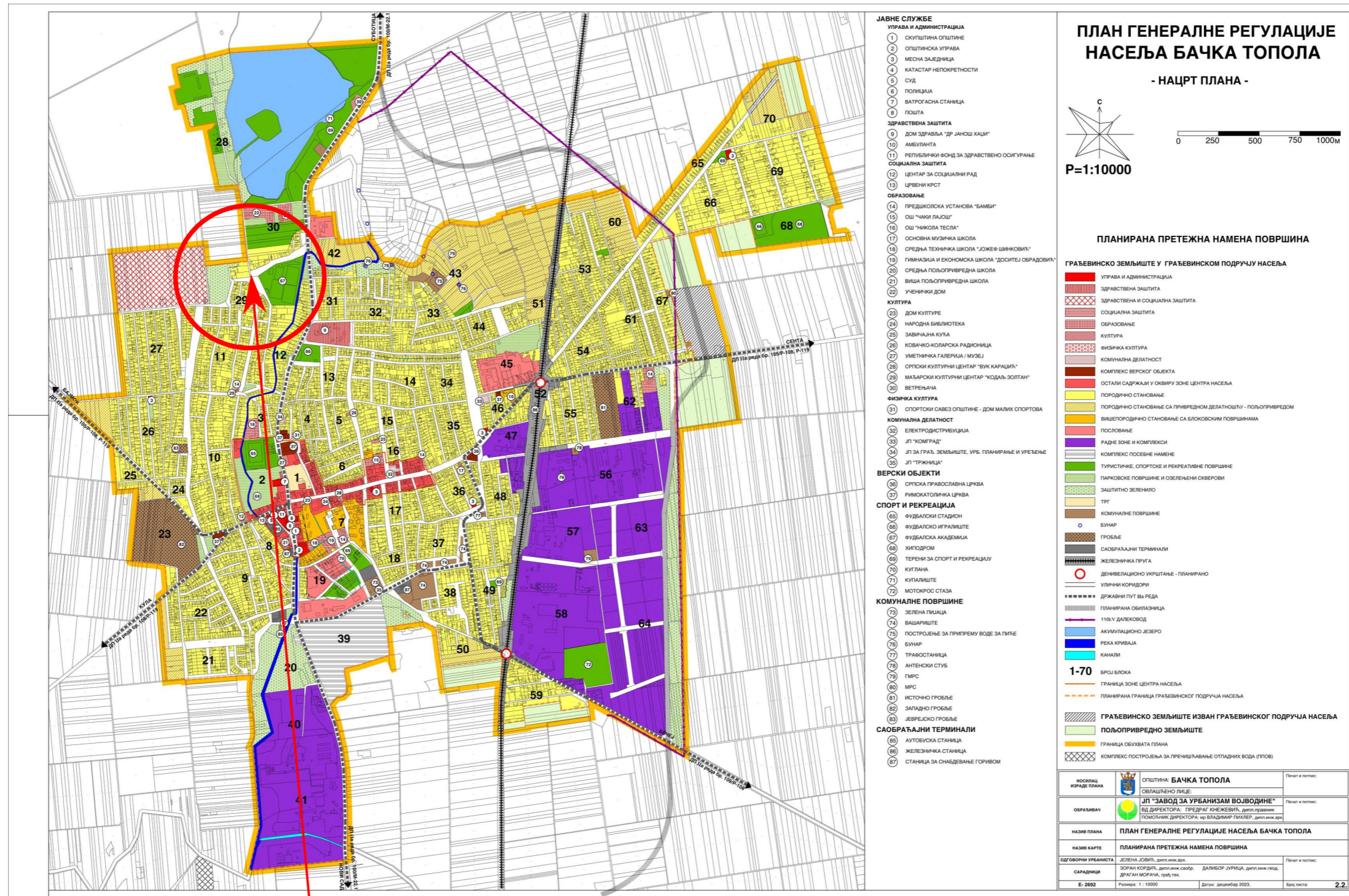
У складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи надлежни орган Градске управе потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи и под законским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи.




Одговорни урбаниста:

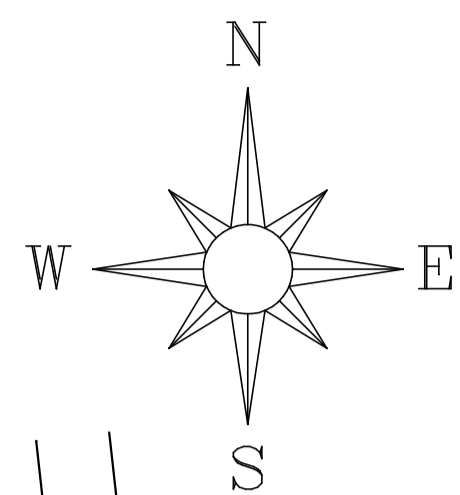
Апро Елонора дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Локација урбанистичког пројекта

 iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ НА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА - ИЗВОД	
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста: Апро Елеонора, дипл. инг. арх.	Пројекат број: Е – 26/25-УП-Д	
Наручилац: ФУДБАЛСКИ КЛУБ „ТSC” Бачка Топола	Размера:	
Локација: Бачка Топола, ул. Плитвичка	Датум: мај. 2026.	Број листа: 1

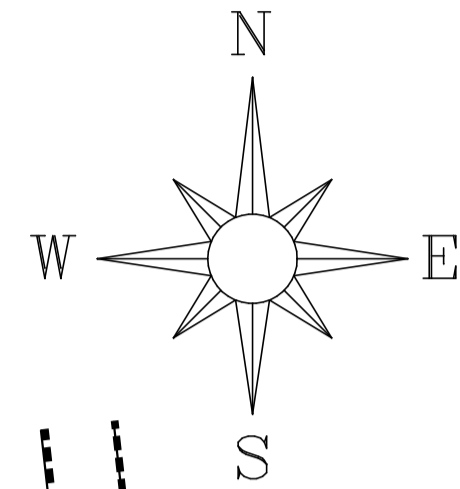


- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - Граница простора обухваћеног урбанистичком пројектом
 - - - - - Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитеконска разрада
 - 1015 1016 7698/2 i 7690 Број катастарских парцеле у обухвату

Izradio: G. B. "Arkus"

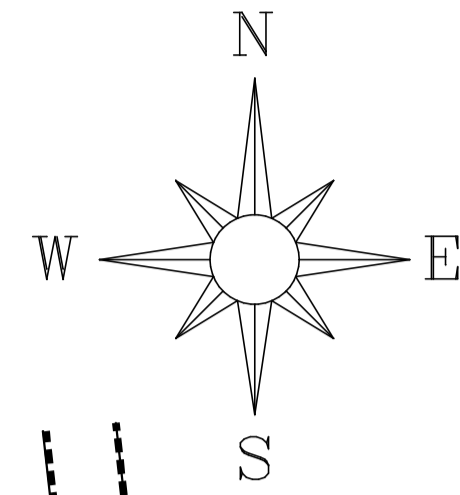
Overava:

		КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Одговорни урбаниста: Апро Елеонора, дипл. инг. арх.		Пројекат број: Е - 26/25-УП-Д	
Наручилац: ФУДБАЛСКИ КЛУБ „ТСС“ Бацка Топола		Размера: 1 : 500	
Локација: Бацка Топола, ул. Плитвичка		Датум: Мај. 2026.	Број листе: 2



- ЛЕГЕНДА:**
- Граница простора обухваћеног урбанистичком пројектом
 - Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитектонска разрада
 - Граница предметних катастарских парцела
 - 1015, 1016 / 7698/2 i 7690 Број катастарске парцеле у обухвату
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија спортског терена
 - Дозвољена грађевинска линија по ППР за спортски терен
 - Дозвољена грађевинска линија по ППР за објекте
 - Граница обухвата пројекта за изградњу паркинга за аутомобиле за коју је издата Грађевинска дозвола број ROP-VTP-8531-CPH-4/2025 дана 31.10.2025. године
- Намена површина**
- Постојећа главна насељска саобраћајница
 - Планирана главна насељска саобраћајница
 - Планирана приступна насељска саобраћајница
 - Планирана бициклистичка стаза
 - Планирани тротоар
 - Планирана саобраћајна и манипулативна површина унутар обухвата
 - Планиране паркинг површине
 - Планирана пешачка стаза унутар обухвата
 - Урбанистичког пројекта
 - Постојећи пешачки приступ
 - Планирани пешачки приступ комплексу помоћног игралишта на уличној површини
 - Планирани помоћни фудбалски терен
 - Стаза око терена - трава
 - Планирана монтажна трибина на бетонском платоу
 - Планирани помоћни објекат - санитарни чвор
 - Високо растиње
 - Зелене површине
 - Планирана ограда
 - ▲ Колски приступ
 - ▲ Пешачки приступ
 - ▲ Приступ рампи за особе са потешкоћама у кретању
 - ▲ Улаз у комплекс ТЦЦ-а
 - Место за контејнер за отпад
 - Потпорни зид
- Инфраструктура**
- Постојећа јавна водоводна мрежа
 - Постојећи отворени атмосферски канал
 - Постојећа јавна канализациона мрежа
 - Постојећи електроенергетскивод 20 kV - надземни
 - Постојећи електроенергетскивод 0,4 kV - надземни
 - ⊕ 95.66 Планиране висинке коте

		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Одговорни урбаниста: Апро Елеонора, дипл. инг. арх.	Пројекат број: Е - 26/25-УП-Д	
Наручилац: ФУДБАЛСКИ КЛУБ „ТСС“ Бачка Топола	Размера: 1 : 500	
Локација: Бачка Топола, ул. Плитвичка	Датум: Мај. 2026.	Број листа: 3

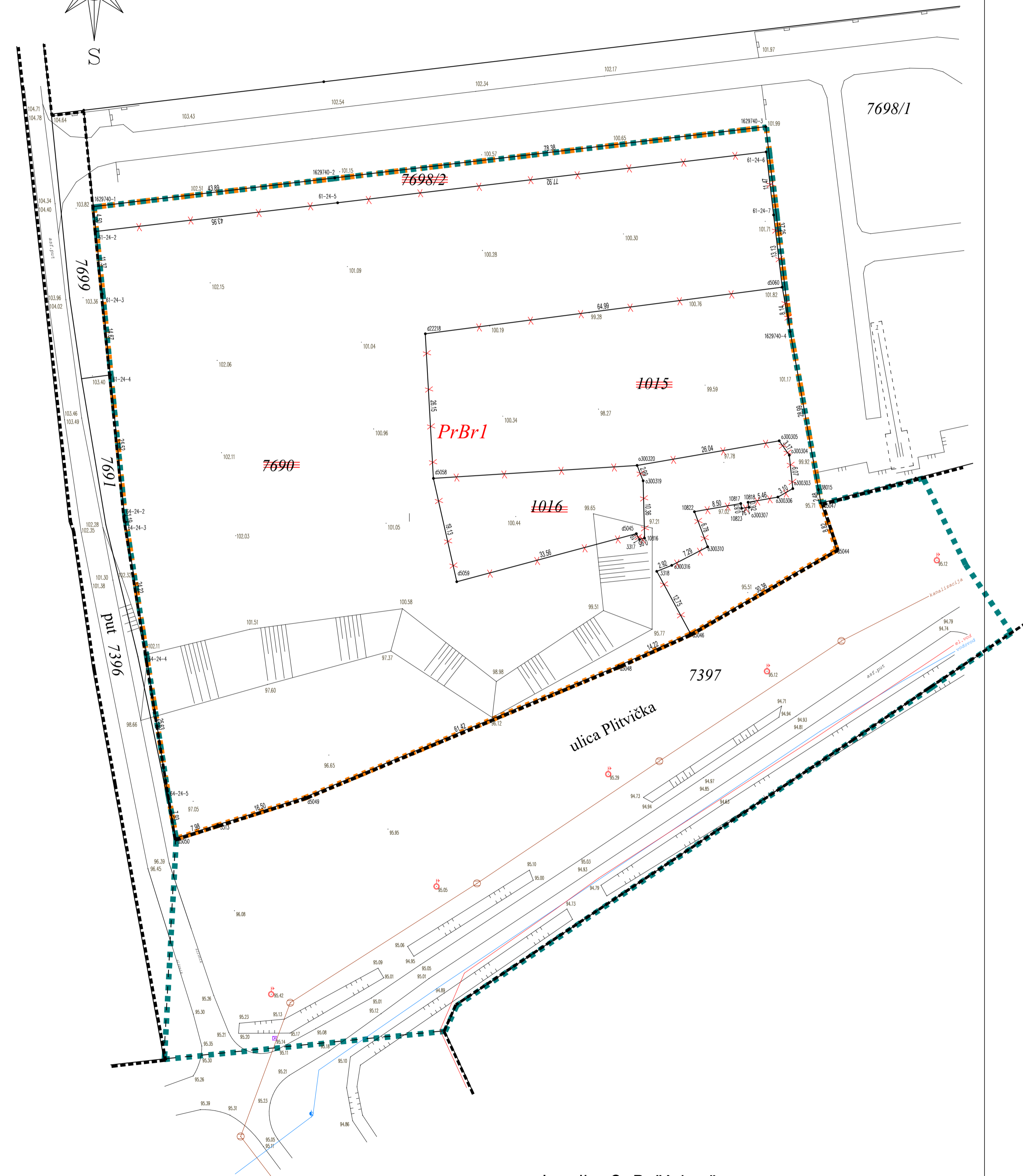
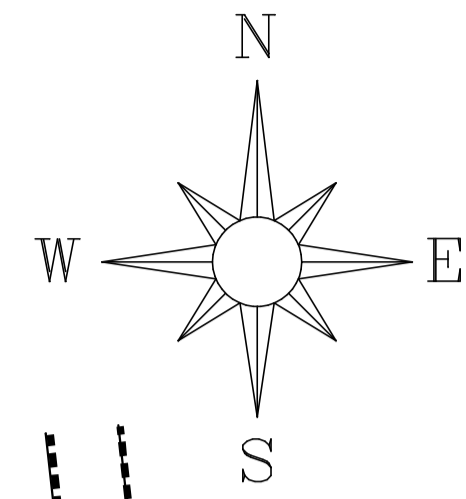


Izradio: G. B. "Arkus"

Overava:

- ЛЕГЕНДА:**
- Граница простора обухваћеног урбанистичком пројектом
 - Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитектонска разрада
 - Граница предметних катастарских парцела
 - 1015, 1016
7698/2 i 7690 Број катастарске парцеле у обухвату
 - - - Регулациона линија
 - - - Грађевинска линија
 - - - Граница обухвата пројекта за изградњу паркинга за аутомобиле за коју је издата Грађевинска дозвола број ROP-ВТР-8531-СПИИ-4/2025 дана 31.10.2025. године
 - Намена површина**
 - Постојећа главна насељска саобраћајница
 - Планирана главна насељска саобраћајница
 - Планирана приступна насељска саобраћајница
 - Планирана бициклистичка стаза
 - Планирани тротоар
 - Планирана саобраћајна и манипулативна површина унутар обухвата
 - Планиране паркинг површине
 - Планирана пешачка стаза унутар обухвата
 - Урбанистичког пројекта
 - Постојећи пешачки приступ
 - Планирани пешачки приступ комплексу помоћног игралишта на уличној површини
 - Планирани помоћни фудбалски терен
 - Стаза око терена - трава
 - Планирана монтажна трибина
 - Планирани помоћни објекат - санитарни чвор
 - Зелене површине
 - Планирана ограда
 - ▶ Колски приступ
 - ▶ Планирани смер кретања возила
 - ▶ Пешачки приступ
 - ▶ Приступ рампи за особе са потешкоћама у кретању
 - ▶ Улаз у комплекс ТЦЦ-а
 - ▶ Место за контејнер за отпад
 - Потпорни зид
 - Инфраструктура**
 - Постојећа јавна водоводна мрежа
 - Планирани прикључак на водоводну мрежу
 - Планирани прикључак на постојећи бунар и развод
 - Планирани шахт водоводне мреже
 - Постојећи отворени атмосферски канал
 - Планирана атмосферска канализација
 - Планирани шахт атмосферске канализације
 - Планирани сепаратор уља и масти
 - Постојећа јавна канализациона мрежа
 - Планирани прикључак на јавну канализациону мрежу
 - Планирани шахт канализационе мреже
 - Постојећи електроенергетскивод 20 kV - надземни
 - Постојећи електроенергетскивод 0,4 kV - надземни
 - Планирани електроенергетскивод за осветљење паркинга простора за аутомобиле
 - Планирани вод до постојећег прикључка на електроенергетску мрежу
 - Планирани шахт електроенергетскогвода
 - Планирани разводни орман - електроенергетског вода
 - Планирано осветљење
 - Постојећи вод телекомуникације

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Одговорни урбаниста: Апро Елеонора, дипл. инг. арх.	Пројекат број: Е - 26/25-УП-Д	
Наручилац: ФУДБАЛСКИ КЛУБ „ТСС“ Бачка Топола	Размера: 1 : 500	
Локација: Бачка Топола, ул. Плитвичка	Датум: Мај. 2026.	Број листа: 4



Izradio: G. B. "Arkus"

Overava:

- ЛЕГЕНДА:
- - - - - Граница простора обухваћеног урбанистичком пројектом
 - - - - - Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитектонска разрада
 - — — — — Постојећа граница предметних катастарских парцела који се задржава
 - x x x x x Постојећа граница катастарских парцела који се укида
 - PrBr1 Ознака нове катастарске парцеле
 - - - - - Регулациона линија

Ознака тачке:	Y	X
d5044	7393853.14	5076663.00
d5046	7393826.81	5076647.84
d5048	7393813.85	5076642.00
d5049	7393757.20	5076618.27
3313	7393741.47	5076613.30
d5050	7393733.86	5076610.89
d5060	7393843.38	5076710.36
61-24-5	7393763.10	5076725.60
61-24-4	7393722.06	5076694.52
61-24-3	7393720.60	5076709.12
61-24-2	7393719.46	5076720.43
1629740-1	7393719.01	5076724.91
1629740-2	7393762.59	5076730.09
1629740-3	7393840.42	5076739.34
1629740-4	7393844.82	5076702.35
38015	7393849.93	5076673.81
d5047	7393850.37	5076671.37

		ПРИКАЗ ПЛАНИРАНЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Одговорни урбаниста: Апро Елеонора, дипл. инг. арх.	Пројекат број: Е - 26/25-УП-Д	
Наручилац: ФУДБАЛСКИ КЛУБ „ТСС“ Баčka Топола	Размера: 1 : 500	
Локација: Баčka Топола, ул. Плитвичка	Датум: Мај, 2026.	Број листа: 5

ПРИЛОЗИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бачка Топола

Петефи Бригаде 5

Број: 953-082-864/2025

КО: Бачка Топола-град

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

7690, 1015, 1016

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 2140,00 динара.

Датум и време издавања:

15.01.2025 године у 08:34

Овлашћено лице:

М.П. _____

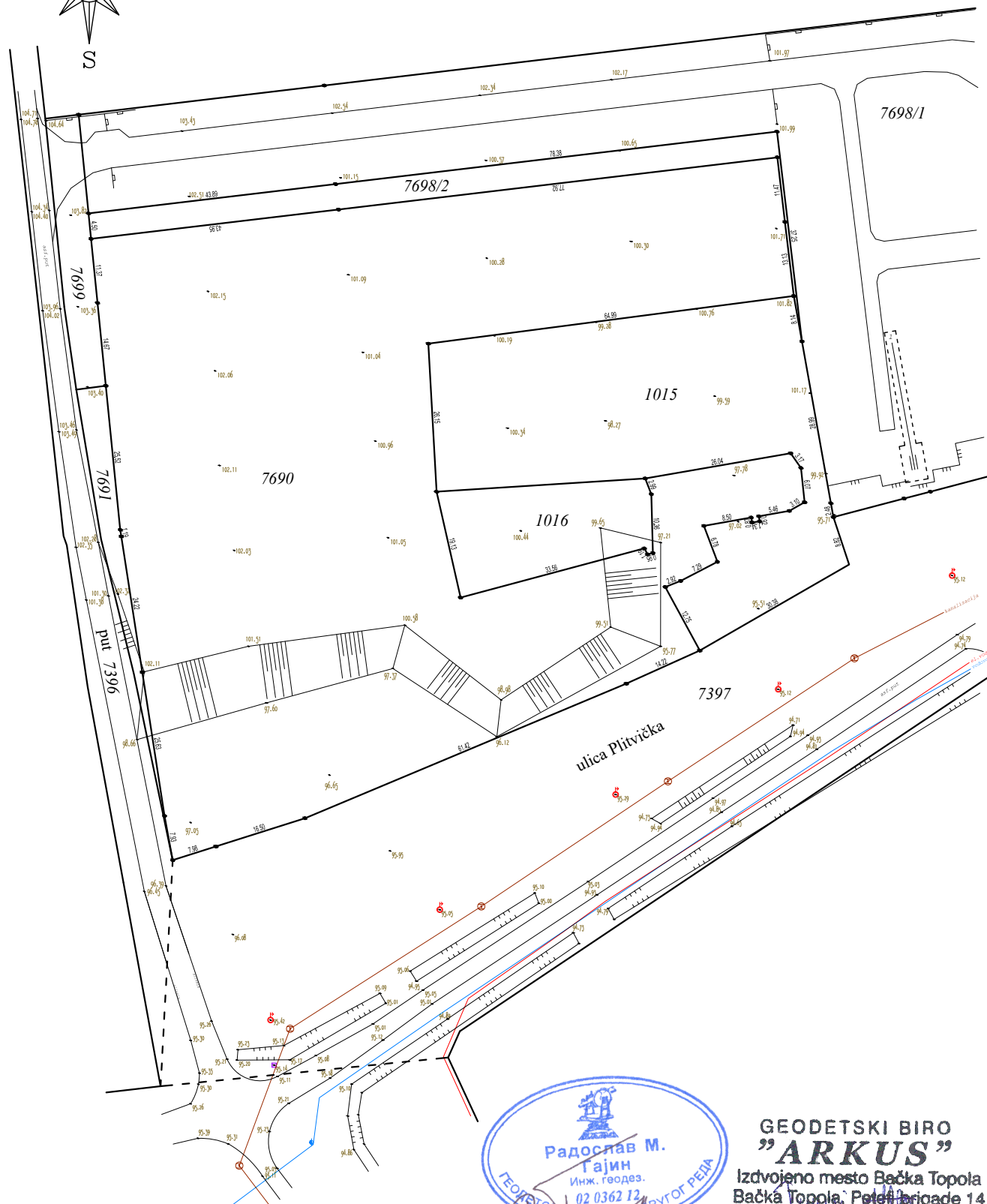
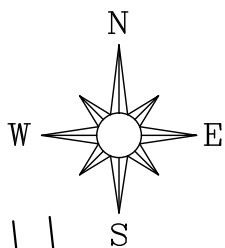


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БАЧКА ТОПОЛА

Размера: 1:1000





ГЕОДЕТСКИ БИРО
"АРКУС"
Izdvojeno mesto Bačka Topola
Bačka Topola, Peteh Brigade 14

Overava:

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 000867831 2025 08332 004 007 353 018
Дана: 11.03.2025. год.
Бачка Топола

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву правног лица Фудбалског клуба "TSC" Бачка Топола, МБ: 08845964 из Бачке Тополе, улица Плитвичка број 1, на основу члана 53. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 4. став 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/2010), члана 15. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/2016 и 40.2/2022), Решења о овлашћењу број број 000368062 2025 08332 004 009 000 001 од 06.02.2025. године издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Издаје се информација о локацији за катастарске парцеле, број **1015, 1016 и 7690** К.О. Бачка Топола-град.

Површина парцеле број 1015 К.О. Бачка Топола-град је 2.326,00 m².

Површина парцеле број 1016 К.О. Бачка Топола-град је 562,00 m².

Површина парцеле број 7690 К.О. Бачка Топола-град је 8.791,00 m².

Информација о локацији се издаје на основу Плана генералне регулације насеља Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 1.1/2024).

Предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Бачка Топола, у блоку број 30 и намењене су породичном становању и у обухвату су Парка природе „Бачкотополске долине“ изван друге и треће зоне заштите.

Извод из планске документације

ОПШТИ ДЕО

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.2.3. Сеизмика

У погледу сеизмичности, према Карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета, највећи део подручја обухваћен Планом се налази у зони са могућим интензитетом потреса од VI – VII степени, према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98), па су нужне мере заштите од трусних померања.

3.2.6. Климатске карактеристике

За разматрање климатских прилика на подручју насеља и општине Бачка Топола коришћени су подаци најближе метеоролошке станице на Палићу, за период од 1981. до 2010. године, у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких станица државних мрежа. У климатском погледу Бачка Топола спада у ред насеља са умерено-континенталном климом коју карактеришу велике температурне амплитуде које траже прилагођавање објеката у оријентацији и термичкој изолацији. Осим тога, неравномерне количине воденог талога (падавински максимум је у јуну са средњом месечном сумом од 80,5 mm), или пак снежни покривач који се неравномерно топи, захтевају ефикасне начине одводњавања.

Температура ваздуха

Средње годишње температуре ваздуха имају такав ток да је најхладнији месец у години јануар са -0,4°C, а најтоплији јули са 22,3°C, док просечна средње годишња температура ваздуха износи 11,2°C а годишња амплитуда 22,7°C. Мразеви су доста честа појава. Први мразеви се појављују у другој половини октобра а последњи мразеви се јављају у априлу, док средње годишњи број мразних дана износи 82. Према

томе, мразева има 5 месеци током године. Апсолутно најнижа просечна месечна температура ваздуха у датом периоду забележена је у јануару и износила је $-23,8$ °C, док је апсолутно максимална температура забележена у јулу месецу износила $38,2$ °C.

Облачност и осунчавање

Просечан средње годишњи број облачних дана износи 94 дана, највише у децембру 15 дана, односно јануару 14 дана, а најмање у јулу и августу 3 дана. Са друге стране, просечан број ведрих дана у току године је 71, највише у августу 11 дана, а најмање у децембру и јануару 3 дана.

Упркос већем броју облачних него ведрих дана, осунчаност на простору општине Бачка Топола износи 2190,3 часова годишње, односно 6 часова дневно.

Падавине

Просечна вредност годишње висине падавина износи 592 тт. Највећу просечну вредност висине падавина имају јули 74 тт и јуни 66 тт. Најсувљи су март 31 тт и октобар 32 тт. Киша се углавном излучује у виду сипећих киша и пљускова. Сипеће кише су корисне за биљке, међутим, дуготрајне сипеће кише претерано влаже земљиште услед чега се успорава раст биљака, сазревање плодова или наступају трајна оштећења. Поред тога долази до интензивног спирања земљишта, стварања ерозије. Уопште велике количине падавина доводе до прекомерне влажности земљишта које погоршава услове аерације и размене гасова.

Просечна средње годишња количина падавина за наведени период износи 571,1 mm, највише у јуну 80,5 mm, а најмање у фебруару 30,3 mm, односно јануару 33,4 mm. Максимална дневна сума падавина забележена је у јуну 94,3 mm. Снег је честа појава у зимским месецима. Просечан средње годишњи број дана са снегом је 23 дана, са снежним покривачем 35 дана, маглом 41 дана и градом 1 дан.

Влажност ваздуха

Релативна влажност ваздуха варира од 62% (јул), до 87% (децембар). Средња годишња вредност релативне влажности ваздуха износи 72%, с тим да су новембар, децембар, јануар и фебруар месеци са највећом забележеном релативном влажношћу ваздуха преко 80%.

Ветровитост

Према вредностима годишњих честина, праваца ветрова и тишина, доминантан ветар је из правца севера и северозапада, са честином од 81%. Најслабијег интензитета је ветар из источног правца са честином од 37% и југ-југоисточног правца са честином од 38%. Учесталост тишина је мала, свега 62 на хиљаду мерења. Слична је ситуација и у погледу просечних средњих брзина ветра мерена у m/s. Тако највећу брзину имају ветрови из правца северозапада 3,2 m/s и југоистока 2,9 m/s, док најмању брзину имају ветрови из источног правца и правца исток-североисток 2,2 m/s.

Најчешћи северозападни ветар са са просечном јачином од 3 бофора и северни ветар јачине 2,5 бофора, су уједно и најснажнији ветрови који достижу просечну брзину и преко 4 m/s. Ветар из правца северозапада који се јавља у периоду од априла до августа намеће потребу лоцирања објеката са негативним утицајем на насеље на терене иза насеља у односу на правац доминантног ветра.

На основу напред наведеног, може се закучити да елементи природне средине (геолошке, геоморфолошке, сеизмичке, педолошке, хидролошке, хидрогеолошке и климатске карактеристике), који су и условили формирање самог насеља Бачка Топола на датом локалитету, пружају повољне могућности за укупан развој насеља, привредних активности као и инфраструктурних система.

3.11.2. Природна добра

У Бачкој Тополи налазе се заштићена подручја, регионални еколошки коридор и подручја планирана за заштиту.

Заштићена подручја:

Парк природе „Бачкотопопске долине“, заштићен Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парка природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/2017),

Природни споменик вртне архитектуре „Парк у Бачкој Тополи“, заштићен Решењем СО Бачка Топола о заштити СП „Парк у Бачкој Тополи“ бр. 633/9-04-1974,

ИРА подручје „Телечка II“.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.4. Породично становање

Највећу површину у грађевинском подручју насеља Бачка Топола заузима породично становање.

На површинама намењеним породичном становању, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: пословне објекте које не угрожавају становање, уз обезбеђење услова заштите животне средине, јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине (зелене пијаци, гробља) и зелене површине.

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Колски прилази парцелама - прикључци

За сваку грађевинску парцелу могуће је формирати један прикључак на јавну саобраћајну површину уз изузетак формирања додатног колског прилаза уколико се на парцели гради гаража као посебан објекат. У случају када грађевинска парцела има више фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама максималан број колских прилаза једнак је броју фронтова оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

За прикључење објеката на водну и комуналну инфраструктуру поштовати следеће:

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;

Индивидуални водомери за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;

Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;

Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;

Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту по правилу мора бити смештен у касети - ормарићу који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;

Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле које ће се периодично празнити, ангажовањем 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

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни 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 оградџ, 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 у оквиру радних садржаја, 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

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа „БеоГас“ д.о.о. Београд, а 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), док за прикључење на транспортни систем Србијагас у складу са условима и сагласности од ЈП „Србијагас“, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним 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

Зелене површине у оквиру становања

Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

7.1.1. Природна добра

У циљу заштите природних добара, неопходно је реализовати одређене мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора.

Опште мере:

За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;

Поплочавање и изградњу обале водотока Криваје са функцијом еколошког коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;

Обезбедити отвореност еколошког коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе или извршити ревитализацију коридора код зацељених деоница), односно обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;

Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације обалног појаса, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;

Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор приликом израде техничке документације приликом:

регулације водотока (изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), попличавања и изградње обала;

изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;

изградње нових и обнављања старих мостова.

Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;

Приобално земљиште водотока Криваје треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 6 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл. У зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m од обале коридора.

На подручју ПП „Бачкотополске долине“:

Парцеле на западној обали покривене вегетацијом у природном или блиско-природном стању (намена: трстик-мочвара, ливада, пашњак и шума, као и обални појас језера) треба да имају намену заштитног зеленила, у складу са тачком 1. става 2. члана 6. Одлуке о заштити Парка природе. На овим парцелама је дозвољена рекреација и еколошка едукација. Промена намене је дозвољена искључиво у случају старих паркова који су уписани у катастар као шуме, пренаменом у парковско зеленило;

Планирање спорта и туризма ограничити на полуострво, као и на источне и југоисточне делове језера;

Предвидети формирање мултифункционалног зеленог појаса уз западну и јужну обалу језера. Поред заштите квалитета воде и биолошке разноврсности, функције зеленог појаса укључују рекреацију, презентацију природних вредности и еколошку едукацију.

7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;

подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);

пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;

изградњом објеката за производњу енергије на бази нових и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомасе и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;

користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл. применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);

оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;

пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;

обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);

размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и

отпадних вода;

користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи; при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;

системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

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

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

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

Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;

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;

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:
приступ на јавну саобраћајну површину,

прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),

прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),

прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ /ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану, пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса,

планиране комплексе верских објеката и постојеће комплексе верских објеката где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса,

планиране туристичке, спортске и рекреативне комплексе и постојеће туристичке, спортске и рекреативне комплексе где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,

планиране комуналне површине и постојеће комуналне површине где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,

планиране саобраћајне терминале или постојеће саобраћајне терминале где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,

парцеле у оквиру површина намењених породичном становању које се намењују само за пословање, где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању,

парцеле у оквиру површина намењених породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом које се намењују само за пословање, где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању са привредном делатношћу – пољопривредом,

површине намењене вишепородичном становању са блоковским површинама где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,

површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,

планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације/препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у Плану.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима утврђеним у Плану.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

За све локације за које су овим Планом утврђене нове регулационе линије дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама обавезна је израда пројекта парцелације/препарцелације ради формирања нових грађевинских парцела јавне намене.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

4.1.1. Правила грађења за породично становање

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (однос стамбене и пословне намене у објекту се не условљава; пословни простор у стамбено-пословном објекту може се планирати искључиво на приземној етажи) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и у непрекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:

- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су: летња кухиња, остава, гаража, надстрешница, вртно сенило, базен, спортско-рекреативни терен, котларница, бунар, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда и сл.;
- економски објекти (објекти за гајење животиња за сопствене потребе) и пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) у складу са *Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих животиња* на подручју општине Бачка Топола, објекти за складиштење сточне хране (сеници и магацини за складиштење концентроване сточне хране), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари и кошеви), објекти за машине и возила, сушнице и пушнице;

до прописаног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању дозвољена је изградња једног главног и једног другог (стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта) објекта. На грађевинској парцели намењеној породичном становању дозвољена је изградња више помоћних и економских објеката, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

На површинама намењеним породичном становању дозвољена је изградња и само пословних објеката, за које ће се примењивати правила грађења за површине намењене породичном становању.

Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине и садржаје и зелене површине.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Делатности услужног и производног занатства мањих капацитета представљају делатности које у складу са Законом о рачуноводству спадају у микро правна лица.

Трговина на велико, производне и складишне делатности, у оквиру ове зоне нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање

одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;

за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 400,0 m² (2 x 200,0 m²);

за објекат у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m².

Максимална величина парцеле је 1500 m² (изузев парцела у оквиру блокова број 30, 42 и 60 за које се не ограничава максимална величина парцеле).

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом (дозвољено је да се грађевинска и регулациона линија поклапају у једној тачки). У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50% објеката посматрано од угла до угла улице). Изузетак су објекти који за функционисање морају да имају слободне површине (школе и сл.), у ком случају ће се положај ових објеката на парцели дефинисати урбанистичким пројектом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.

Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације.

Двојни објекат може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Удаљеност објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације је минимално 4,0 m.

Удаљеност објекта у непрекинутом низу од бочних граница парцеле је 0,0 m. Изградња ајнфорта није обавезна уколико се на парцели не планира паркирање возила за сопствене потребе, односно уколико власници не поседују возило и не планирају поседовање возила које би били у обавези да паркирају на сопственој парцели.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката), осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат), помоћни и економски објекти 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 мора бити минимално 4,0 m ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође, помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m од главног објекта, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак мора бити минимално 4,0 m ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Базени могу да се граде на минималној удаљености од 3,0 m од главног објекта и 2,0 m од свих осталих објеката.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Уколико ширина парцеле испуњава све остале услове прописане Планом (минималне удаљености објекта од бочних граница парцеле главног објекта као и минималне међусобне удаљености објеката), други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат на парцели може да се гради на регулационој линији.

Други објекат може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације, односно на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације. Грађевинска линија помоћних објеката (осим гараже, септичке јаме и оградe) мора бити на истој или већој удаљености од удаљености грађевинске линије главног објекта на парцели од регулационе линије (помоћни објекат не може се градити испред главног објекта).

Изградња помоћног објекта (осим базена, спортско-рекреативног терена, бунара и водонепропусне септичке јаме) може се дозволити на 0,0 m од границе парцеле према суседу уз услов да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, да окупација не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограде у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

индекс заузетости парцеле макс. 40%

озелењене површине мин. 30% од укупне површине парцеле.

На парцелама већим од 1000 m² индекс заузетости се рачуна као за парцеле до 1000 m² (макс. 400 m² укупне изграђене површине у основи).

Индекс заузетости парцела које ће бити намењене само пословању је макс. 50%.

Изузетно, у улицама Маршала Тита, Главна и Петефи Бригаде, могуће је формирати парцеле намењене само пословању, које су веће од 1500 m², с тим да индекс заузетости не може бити већи од 50%. Процент озелењених површина на парцели у наведеном случају може да буде минимално 20%, под условом да се на парцели сади високо растиње (дрвеће) на пример уз паркинге у циљу расхлађивања асфалтних површина (на три паркинга једно стабло).

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). Висина слемена главног објекта је максимално 12 метара. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина надзидка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Спратност другог објекта (стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат). Висина слемена другог објекта је максимално 9 метара. Дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље). Висина слемена помоћног објекта је максимално 6 метара. Дозвољена је изградња подрумске, 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, и то:

кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;

за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,2 m. За грађевинску парцелу намењену пословању колски прилаз мора бити мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 3,0 m од друге бочне границе парцеле.

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

излози локала до 0,3 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,

платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,

конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;

шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m².

Отварање отвора на објекту према суседима:
на удаљености од 2,5 m и више од границе парцеле дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;

на удаљености мањој од 2,5 m од границе парцеле дозвољени су отвори са парапетом минималне висине 1,8 m, површине до 0,8 m².

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са локалном архитектуром, односно са суседним објектима. На фасади објекта јарким бојама могу бити наглашени само детаљи.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој.

5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

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 CO₂.

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.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, за подручје обухвата Плана нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

У обухвату Плана налазе се истражни простори подземних вода, на којима се врше примењена геолошка истраживања подземних вода. Оверене билансне резерве подземних вода налазе се на лежиштима изворишта „Водозахват“ и изворишта А.Д. „Житко“, изворишта „Кланица и прерада“, „Мићуново“, „Инкубаторска станица“ и „Репродукциони центар“ предузећа „Топико“ у Бачкој Тополи.

Хидрогеотермални потенцијали на простору обухвата Плана испитани су на бушотинама ВТ-1/Н и ВТ-2/Н (хидротермани систем у власништву НИС а.д.).

Инжењерскогеолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке

грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Анализа инжењерскогеолошких карактеристика на подручју Бачке Тополе је извршена на основу Инжињерско-геолошке карте Србије размере 1:300000.

С обзиром на то да се насеље Бачка Топола највећим делом налази на простору бачке лесне заравни, у погледу инжењерскогеолошких карактеристика представља гранулометријски хомогену средину, подложну променама и деформацијама под утицајем воде и оптерећења.

Ради се о комплексу растреситих и меких кварталних наслага, претежно велике деформабилности. То су еолске и еолско-акватичне насlage – леса, представљен седиментима глиновито – песковите прашине.

При пројектовању објеката и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за земљотрес јачине VI – VII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације насеља Бачка Топола, у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Бачка Топола вршиће се на различите начине, и то:

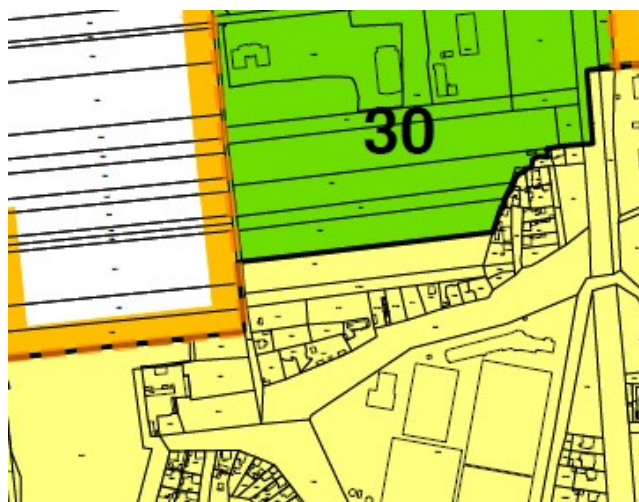
- директном применом Плана – локацијски услови се издају на основу Плана;
- директном применом Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта за утврђене локације овим Планом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација - локацијски услови се издају на основу Плана и урбанистичког пројекта;
- израдом плана детаљне регулације за утврђене локације овим Планом, као и друге локације на којима се укаже потреба разграничења различитих површина јавне намене или јавне намене од осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.

Ова информација се издаје у складу са важећом планском документацијом и горе наведено важи до промене исте.

Руководилац Одељења:
Сузана Нешић Патаки дипл.правник

Обрађивач:
Ивана Рајић Торжић, маг. инж. арх.

Извод из графичког прилога „Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне“



Легенда:

- ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА
- ЗОНА СТАНОВАЊА
- РАДНА ЗОНА
- ЗОНА ТУРИЗМА, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Извод из графичког прилога „Планирана претежна намена површина“



Легенда:

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПРИВРЕДНОМ ДЕЛАТНОШЋУ - ПОЉОПРИВРЕДОМ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ
- КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ТУРИСТИЧКЕ, СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ И ОЗЕЛЕЊЕНИ СКВЕРОВИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ТРГ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Извод из графичког прилога „Површине јавне намене“








Легенда:

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Извод из графичког прилога „Саобраћајна инфраструктура и регулационо-нивелациони план“







Легенда:

-  ТРАСА ДП КРОЗ НАСЕЉЕ - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
-  ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
-  САБИРНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  НАСЕЉСКЕ БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

Извод из графичког прилога „План регулације – прилог 1 (деталј дела блокова бр. 27, 29, 30, 32 и 42)“













Легенда:

-  ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПОСТОЈЕЋА МЕЂНА ТАЧКА
-  ПЛАНИРАНА МЕЂНА ТАЧКА

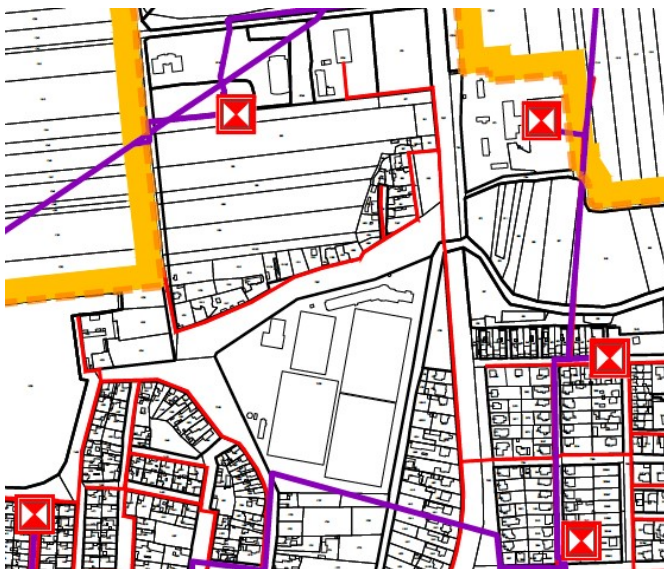
Извод из графичког прилога „Водна и комунална инфраструктура“












Легенда:

-  ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
-  ЦРПНА СТАНИЦА - постојећа
-  ЦРПНА СТАНИЦА - планирана
-  МРЕЖА КАНАЛИЗАЦИЈЕ ОТПАДНИХ ВОДА - постојећа
-  МРЕЖА КАНАЛИЗАЦИЈЕ ОТПАДНИХ ВОДА - планирана
-  ГЛАВНИ КОЛЕКТОР КАНАЛИЗАЦИЈЕ ОТПАДНИХ ВОДА - планирани
-  КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ)
-  МРЕЖА КАНАЛИЗАЦИЈЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
-  ЛЕЖИШТЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДА СА ОБЕРЕНИМ РЕЗЕРВАМА

Извод из графичког прилога „Електроенергетска инфраструктура“






Легенда:

-  ТС 20/04 kV - постојећа
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 110 kV - постојећи надземни
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи надземни који се укида
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи подземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - планирани надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - постојећи надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - планирани надземни

Извод из графичког прилога „Термоенергетска инфраструктура“










Легенда:

-  ТРАНСПОРТНИ ГАСОВОД
-  ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
-  ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД - ПЛАНИРАНИ

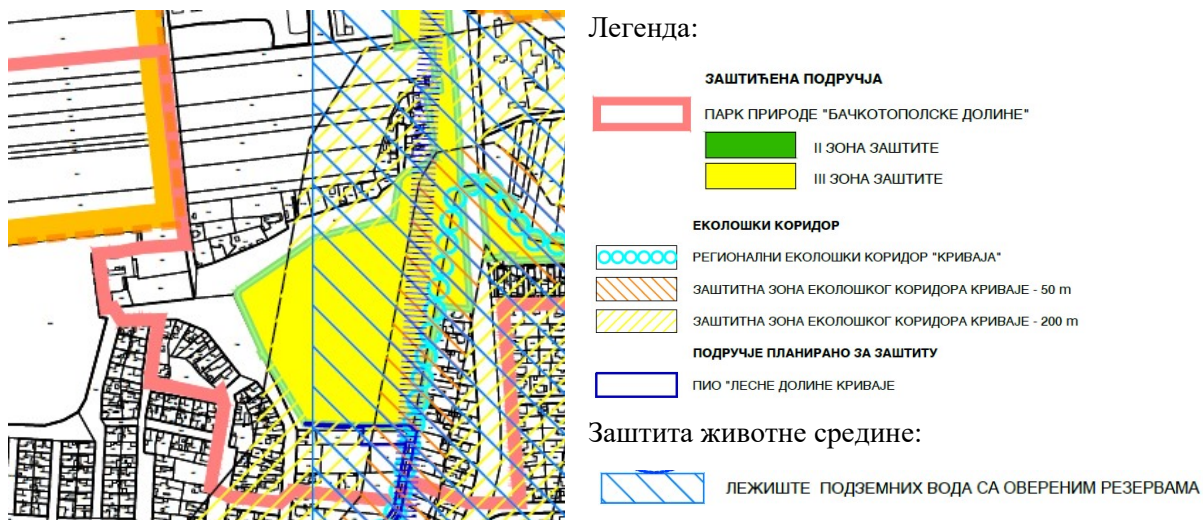
Извод из графичког прилога „Електронска комуникациона инфраструктура“



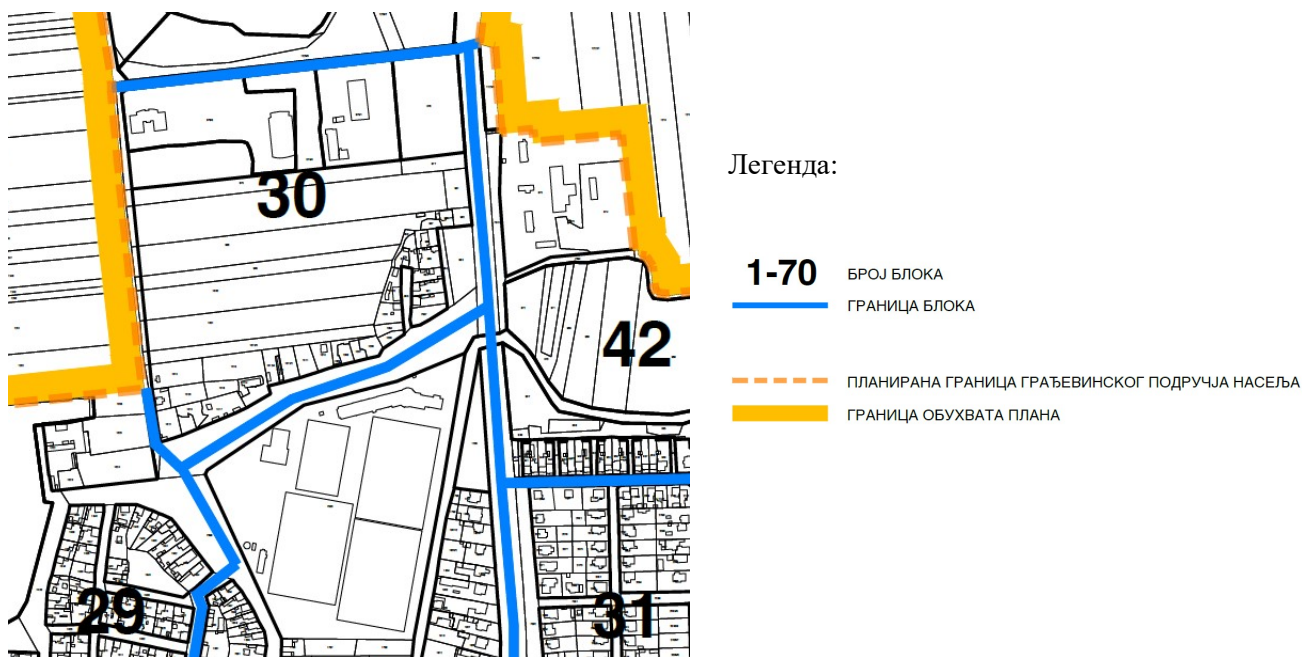
Легенда:

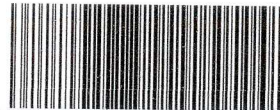
-  ОПТИЧКИ КАБЛ - постојећи
-  ОПТИЧКИ КАБЛ - планирани
-  ТК ВОД - постојећи
-  ТК ВОД - планирани
-  БАЗНЕ РАДИО СТАНИЦЕ - постојеће
-  БАЗНЕ РАДИО СТАНИЦЕ - планиране
-  РАДИО - РЕЛЕЈНИ КОРИДОРИ - постојећи

Извод из графичког прилога „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине“



Извод из графичког прилога „Подела на блокове и начин спровођења Плана“





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Суботица

Суботица, Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300, факс: 024/546-380

ЦЕОП:

Наш број: 2581200-D.07.09.-195560-26/2

Суботица, 08.05.2026

ФУДБАЛСКИ КЛУБ "ТСЦ"

МАРШАЛА ТИТА бр. 63

24300 БАЧКА ТОПОЛА

Одлучујући о Вашем захтеву од 05.05.2026. године, на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: помоћни фудбалски терен, класе 241100, БАЧКА ТОПОЛА, ПЛИТВИЧКА бр. ББ, на кат. парцелама број 1015, 1016, 7690, 7698 К.О. Бачка Топола - град.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-АН-IDR izmena-0-394-2025 од 04.2026, издато од стране „Arhitektura Hegediš“ из Суботице, **издају се ови услови.**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Пројектована предвиђена снага: 25 kW - Странка се уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 350 kW по решењу бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-144840-21.

Фактор снаге: изнад 0,95

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем ($U_d \leq 50V$).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод кабловског вода у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Постојећи ГРС у линију постојећег 20 kV надземног вода

Опис прикључка до мерног места: Постојећи ГРС са 20 kV бочним учинским растављачем, постојећи 20 kV кабловски вод и постојећи СН блок у конфигурацији: две 20 kV водне, једна 20 kV мерна и једна 20 kV трафо ћелија.

Опис мерног места:

Постојећа мерна ћелија у коју су уграђени три напонска мерна трансформатора (НМТ) и три струјна мерна трансформатора (СМТ),

Постојећи орман мерног места, типа ПОММ ПИ-2, смештен на унутрашњем зиду у постојећој МБТС-102 "ТСЦ" Бачка Топола.

Мерни уређај:

- Постојеће трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне и реактивне енергије - мерна група у индиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 0,5, смештено у ПОММ ПИ-2 (ПОД број 102010017331).
- Три постојећа струјна мерна трансформатора (СМТ), преносног односа 2x10/5 А/А везано на 10/5 А/А, класе тачности 0,5.
- Три постојећа напонска мерна трансформатора (НМТ), преносног односа 20/√3/0,1/√3 kV/kV, класе тачности 0,5.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод кабловског вода у трафо ћелију.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s. Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	0,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	0,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7. Захтев за прикључење

Није потребано подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/23 - др. закон, 62/2023, 94/24 и 109 /2025 – др. закони).

Прикључење помоћног фудбалског терена на ДСЕЕ се врши након достављања "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица употребне дозволе или дозволе за пробни рад помоћног фудбалског терена.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

ТСЦ Арена

Маршала Тита 63

24300 Бачка Топола

Агенција Панон Стар, ПР Милан Радоњић

Сента, Кеј Тисин цвет бб/16

Одговорно лице: Милан Радоњић

Наш заводни број: TU-URB-MRS16-119/2025**Предмет:** Технички услови за потребе израде УП урбанистичко -
архитектонске разраде локације
ПОМОЋНИ ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
Бачка Топола, Плитвичка бб
к.п. број 7690, 1015 и 1016 К.О. Бачка Топола - град**Дана:** 18.07.2025.

У вези вашег захтева датум пријема 26.06.2025. којим тражите издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу ПОМОЋНИ ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН Бачка Топола, Плитвичка бб к.п. број 7690, 1015 и 1016 К.О. Бачка Топола - град, по захтеву инвеститора ТСЦ Арена, Маршала Тита 63, 24300 Бачка Топола, дистрибутер природног гаса «Беогаз» д.о.о., Змајева 12в, Београд – Земун, констатује следеће:

Достављеним решењем планирано је следеће:

Предметна локација се налази на адреси Бачка Топола, Плитвичка бб, на катастарској парцели број 7690, 1015 и 1016, К.О. Бачка Топола - град.

Површина парцела износи $P=8791+2326+562 = 11679\text{m}^2$. На парцелама нема постојећих објеката.

Приступ објекту је са јавне саобраћајнице у улици Плитвичка, Бачка Топола.

Апсолутна кота терена је +97.00мнв, што је за цца 2м издигнуто изнад приступне саобраћајнице. Висинска разлика се савладава са три приступна степеништа.

Хоризонтални габарит помоћног терена износи 105.00x68.00м.

Помоћни фудбалски терен је пројектован на следећи начин:

Терен на коме ће се изградити помоћни фудбалски терен је са великим висинским разликама, од +95.77 па до +102.51мнв. за апсолутну нулту коту терена је усвојено +97.00мнв. Према вишљем делу парцеле ће се радити усек у земљаном насипу, који ће се обезбедити армирано бетонским потпорним зидом. Димензије зида и темеља према статичком прорачуну.

Сам фудбалски терен је димензије 105.00x68.00м.

Постељица испод финалних слојева за садњу траве се формира у облику четвороводног крова са падом од 0.5% према бочним странама терена а 1% према голу. Преко овако формиране постељице, поставља се геотекстил. Преко геотекстила поставља се песковити шљунак без глине који не сме садржати ломљени камен и грађевински отпад, мора имати заобљена зрнца у фракцији 0-24мм у дебљини од $d=15\text{cm}$, преко овог слоја се поставља горњи слој земље од $d=20\text{cm}$ за садњу траве.

Између зелених површина и поплочања користи се баштенски ивичњак 100x20x5cm.

Приступ помоћном фудбалском терену обезбеђен је са три степеништа и две рампе од предвиђеног паркинга.

На паркингу је предвиђено 31 паркинг место и 2 паркинг места за особе са потешкоћама у кретању. Са десне стране приступне саобраћајнице предвиђен је простор за ватрогасно и амбулантно возило.

Обавештавамо Вас:

Гасоводна мрежа и објекти Беогас доо

- на предметном простору к.п. број 7690, 1015 и 1016 К.О. Бачка Топола - град нема изграђених гасовода у надлежности дистрибутера природног гаса «Беогас» д.о.о.

У близини предметног простора изведена је дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа Бачка Топола радног притиска 1-4 bara, у улици Кривајска пречника Ø40 на удаљености од око 175m од предметних парцела, и у улици Маршала Тита пречника Ø63 на удаљености од око 450m од предметних парцела, у улици Плитвичкој пречника Ø40 на удаљености од око 120m од предметних парцела

- на прегледној ситуацији у прилогу приказана је постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа радног притиска 1-4bara

- достављеним решењем нису наведени планирани капацитети

- **траса дистрибутивног/прикључног гасовода од места прикључења на нископритисну дистрибутивну гасоводну мрежу до мерно регулационог сета (МРС) као и МРС су предмет посебног пројекта који дистрибутер израђује на основу уговора са Инвеститором и зависи од потребних капацитета**

У складу са планираним потребно је следеће.

- предметним пројектом планирати коридор за изградњу нових гасовода у регулацији постојећих и планираних саобраћајница, дистрибутивног полиетиленског гасовода максималног радног притиска до 4 bara

Уколико се планира прикључење објекта на дистрибутивни гасовод потребна је

- изградња дистрибутивног гасовода од најповољнијег положаја по одлуци дистрибутера, прикључног гасовода и мерно регулационог сета (МРС)

- изградња унутрашњих гасних инсталација од мернорегулационог сета (МРС) до гасних потрошача

Уколико је укупна снага инсталираних котлова до 50 kW све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92)

Уколико је у котларници укупна снага инсталираних котлова преко 50kW просторија за смештај и гасних котлова и гасна инсталација као и пратеће инсталације морају да се испоштују сви услови наведени Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Друштво за изградњу и одржавање гасовода и дистрибуцију гаса «Беогас» доо., Београд издаје **услове за израду урбанистичког пројекта** на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 –УС, 50/13 –УС, 98/13 –УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015) и свих постојећих стандарда, прописа, правилника и друге законске регулативе за ту област.

Услови за дистрибутивни/прикључни гасовод и мерно регулациони сет МРС

- могуће је прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, цевоводом од полиетиленских цеви према стандарду SRPS EN 1555, и у складу са осталим захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

- Растојање трасе гасовода од темеља објекта мора бити најмање 1 m.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1m

- Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама износи 1,35m.
- Изузетно дубина укопавања гасовода може да буде и већа од 2m при чему се предузимају посебне мере техничке заштите.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима,инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
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 водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
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 ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 kV \geq U$	1	1
$1 kV < U \leq 20 kV$	2	2
$20 kV < U \leq 35 kV$	5	10
$35 kV < U$	10	15

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

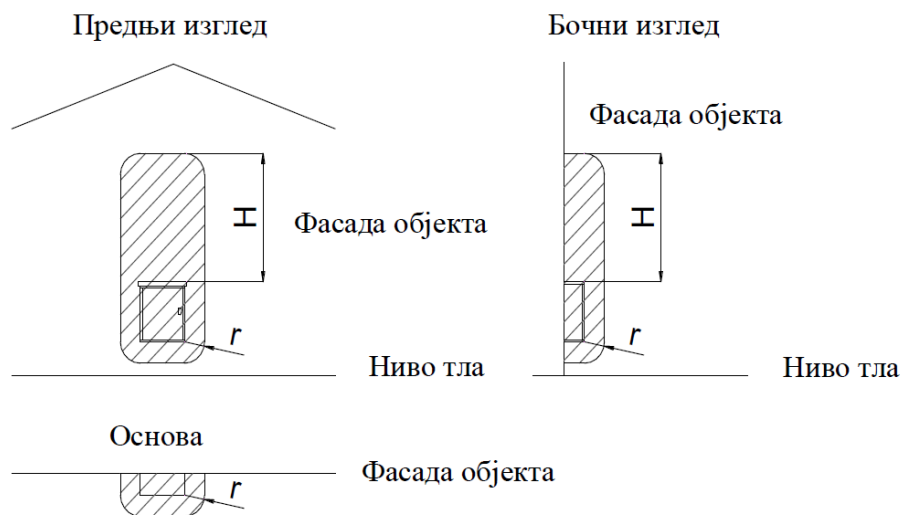
Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације.

Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- Прикључни гасовод се полаже у земљу (не сме да пролази кроз шахтове и шупље канале)
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.
- После полагања гасовода, засипање рова мора се извршити у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. На дубини 30cm, у рову поставља се упозоравајућа трака, жуте боје, са натписом «гас».
- Основна мрежа и рачвања се обележавају бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење "ГАСОВОД". Стубићи се постављају на сваком темену и на правцима, на одстојању од 50m.

Услови који морају да се обезбеде за локацију МРС који би снабдевао гасне потрошаче:

- МРС мора бити постављена тако да буду испоштоване зоне опасности у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)



Капацитет мерно регулационе станице

до 10 m³/h $H_{min}=1m$ и $r_{min}=0,2m$

од 11 до 160 m³/h $H_{min}=3m$ и $r_{min}=0,5m$

- За станице капацитета до 160 m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.

- На излазу из МРС а пре улаза гасне инсталације у објекат планирати противпожарну славину на приступачном и безбедном месту

- Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката су:

	МОР на улазу
Објекат	МОР ≤ 4bar
Железничка или трамвајска пруга	10
Коловоз градских саобраћајница	3
Локални пут	3
Државни пут, осим аутопута	8
Аутопут	15

Интерне саобраћајнице	3	
Јавна шеталишта	3	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10	
Трансформаторска станица	10	
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**

* 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

- локација мерно регулационих сетова мора бити у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015)

Општи услови за локацију изградњу унутрашње гасне инсталације од излазне противпожарне славине МРС до крајњих потрошача:

- пре улаза гасне инсталације у објекте планирати противпожарне славине на приступачном и безбедном месту
- све планирано ускладити са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. гл. СРЈ" бр.20/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara ("Сл.гл.РС"бр.86/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)
- за максималну инсталисану снага свих котлова у просторији преко 50kW све ускладити са условима за гасне котларнице преко 50kW и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и одржавање гасних котларница ("Сл. гл. СФРЈ" бр.10/90 и 52/90)

Напомене:

- Услови су искључиво за израду урбанистичког пројекта
- Израда техничке документације дистрибутивног / прикључног гасовода и МРС се спроводи у посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи, на име енергетског субјекта као инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да:
- локацију прикључног гасовода и мерно регулационе станице одређује искључиво договором са представницима БЕОГАС доо
- да прибави сагласност дистрибутера на пројектну документацију гасне инсталације ПГД и ПЗИ
- да прибави сагласност надлежне службе МУП-а на пројектну документацију ПЗИ гасних инсталација за све објекте за које је то предвиђено Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/2009, 20/2015, 87/2018, 87/2018 - др. закони)

- Рок важења ових услова је **две године** од дана издавања и по истеку овог рока морају се обновити

Биљана Крстић

Биљана Крстић дипл.инж.маш.

За БЕОГАС д.о.о.







„KOMGRAD“

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
КОМУНАЛНО СТАМБЕНО
ГРАЂЕВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Јавно предузеће за комунално,
стамбено - грађевинске делатности
„КОМГРАД“ Бачка Топола
Матије Корвина број 18.
24300 Бачка Топола
Телефон: 024 712 510
Телефакс :024 715 711
www.komgrad.com
komgrad@stcable.rs
број: 508-2026
datum: 07.05.2026.

Матични број : 08032874
ПИБ:101443745
Текући рачун: Банка Intesa: 160-920038-97
Војвођанска банка: 325-9500600014736-74

FUDBALSKI KLUB „TSC“ BAČKA TOPOLA
Plitvička 1., 24300 Bačka Topola
PIB:103909155, Mat.Br.: 08845964

Predmet : Izdavanje uslova za potrebe izrade UP urbanističko – arhitektonske razrade lokacije pomoćnog fudbalskog terena u Bačkoj Topoli u ulici Plitvička bb, na parcelama 7698, 7690, 1015, 1016 k.o. Bačka Topola-grad – **vodovod**

Na osnovu Vašeg zahteva, broj UP-01-2026 od 04.05.2026. god., priložene tehničke dokumentacije kao i stanja na terenu dajemo Vam naše uslove za izradu predmetnog projekta.

Gradska javna vodovodna mreža

Na predmetnoj lokaciji se nalazi javni vodovod D160 KM-PVC PN10. Na priloženom KTP-u prikazan je položaj instalacija gradskog vodovoda.

Dubina ukopavanja vodovodnih cevi je cca. 0,80-1,20 metara ispod površine terena, odnosno, debljina nadsloja zemlje do temena cevi.

Sve konsultacije vezano za projektovanje i po potrebi bliže utvrđivanje trase postojećih vodovodnih instalacija, čiji je položaj dat situacijom, obavljati sa nadležnima iz JP „KOMGRAD“ Bačka Topola.

Preduslov za priključenje na javnu vodovodnu mrežu je izrada vodomernog skloništa (šahta) pogodne dimenzije, na pristupačnom mestu, unutar parcele objekta, neposredno iza regulacione linije a ne dalje od 5m od iste. U vodomerno sklonište će biti smešten glavni ventil i vodomer sa pratećom armaturom. Potrebne min. unutrašnje dimenzije šahte su: osnove širine 1,0 m, dužine 1,0 m, dubine 1,2 m. Priključivanje na javnu, gradsku vodovodnu mrežu, na osnovu zahteva, vrši JP „Komgrad“ iz Bačke Topole.

Forsirano crpljenje iz javne vodovodne mreže je zabranjeno, kao i nenamensko trošenje pijaće vode.

Priključak moguće izvesti sa vodovodnom cevi **HDPE DN20 mm (D25) PN10 bara**. Na prolazu ispod saobraćajnice, trotoara i drugih betonskih površina ugraditi u zaštitnu cev HDPE D40 mm PN10. **Ovaj priključak obezbeđuje potrebnu količinu sanitarne vode u toaletu.**

Priključenje na javni vodovodni sistem ne može se odobriti radi zalivanja zelenih površina, jer je osnovna namena javnog vodovoda snabdevanje korisnika vodom za piće i sanitarno-higijenske potrebe.

U skladu sa Zakonom o vodama („Službeni glasnik RS“, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 – dr. zakon), voda se mora koristiti racionalno i ekonomično, a korišćenje voda za snabdevanje stanovništva vodom za piće i sanitarno-higijenske potrebe ima prioritet u odnosu na korišćenje voda za ostale namene.

Takođe, prema Zakonu o komunalnim delatnostima („Službeni glasnik RS“, br. 88/2011, 104/2016, 95/2018 i 94/2024), komunalna delatnost snabdevanja vodom za piće obuhvata zahvatanje, prečišćavanje, preradu i isporuku vode vodovodnom mrežom do mernog instrumenta potrošača, čime je jasno određena osnovna namena sistema javnog vodosnabdevanja.

Iz navedenih razloga, korišćenje vode iz javnog vodovoda za zalivanje zelenih površina smatra se nenamenskim korišćenjem vode za piće, naročito ako bi takva potrošnja mogla ugroziti stabilnost, pritisak, kapacitet ili redovno snabdevanje postojećih korisnika.

Priključak na javnu vodovodnu mrežu ne može se odobriti za potrebe zalivanja zelenih površina, imajući u vidu da je javni vodovodni sistem namenjen prvenstveno za snabdevanje stanovništva vodom za piće i sanitarno-higijenske potrebe. Za potrebe navodnjavanja zelenih površina potrebno je predvideti alternativni izvor tehničke vode, ukoliko je to tehnički i zakonski moguće.

Odlukom o snabdevanju vodom na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-21/2016-V) se, u skladu sa zakonom, uređuju i propisuju uslovi i način obavljanja komunalne delatnosti snabdevanja vodom za piće na teritoriji opštine Bačka Topola (u daljem tekstu: opština), obim i kvalitet komunalnih usluga, opšta i posebna prava i obaveze vršioca komunalne delatnosti i korisnika usluga i način vršenja nadzora nad obavljanjem ove delatnosti.

Ovu odluku i njene odredbe treba uzeti u obzir i ispoštovati već u fazi projektovanja.

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa pravilnicima i tehničkim normativima za ovu vrstu radova i po važećem Zakonu o planiranju i izgradnji.

dana 07.05.2026. godine,

Sastavio:
Endre Terheš
dipl.građ.inž.
Robert Čipa
Mast.inž.građ

JP „KOMGRAD“



„КОМГРАД“

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
КОМУНАЛНО СТАМБЕНО
ГРАЂЕВИНСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

**Јавно предузеће за комунално,
стамбено - грађевинске делатности
„КОМГРАД“ Бачка Топола**
Матије Корвина број 18.
24300 Бачка Топола
Телефон: 024 712 510
Телефакс :024 715 711
www.komgrad.com
komgrad@stcable.rs
broj: 509-2026
datum: 07.05.2026.

Матични број : 08032874
ПИБ:101443745
Текући рачун: Банка Intesa: 160-920038-97
Војвођанска банка: 325-9500600014736-74

FUDBALSKI KLUB „TSC“ BAČKA TOPOLA
Plitvička 1., 24300 Bačka Topola
PIB:103909155, Mat.Br.: 08845964

Predmet : Izdavanje uslova za potrebe izrade UP urbanističko – arhitektonske razrade lokacije pomoćnog fudbalskog terena u Bačkoj Topoli u ulici Plitvička bb, na parcelama 7698, 7690, 1015, 1016 k.o. Bačka Topola-grad - **kanalizacija**

Na osnovu Vašeg zahteva, broj UP-02-2026 od 04.05.2026. god., priložene tehničke dokumentacije kao i stanja na terenu dajemo Vam naše uslove za izradu predmetnog projekta.

Gradska javna fekalna kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji se nalazi javna fekalna kanalizacija KG-PVC (UKC) D250 mm. Na priloženom KTP-u prikazan je položaj instalacija fekalne kanalizacije. Dubina ukopavanja kanalizacionih cevi je cca. 1,56-1,78 metara ispod površine terena.

Sve konsultacije vezano za projektovanje, obavljati sa nadležnima iz JP „KOMGRAD“ Bačka Topola. Komunalne, fekalne otpadne vode odvesti u fekalnu kanalizaciju izradom priključka **D160 KG-PVC** do revizionog šahta. Priključivanje na gradsku fekalnu kanalizaciju, na osnovu zahteva, vrši JP „Komgrad“ iz Bačke Topole. Priključak se završava u reviziono okno ili u cevastu reviziju unutar građevinske parcele. Reviziono okno, tj. cevasta revizija je deo unutrašnje instalacije. Preduslov za priključenje na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu je izrada revizionog okna (cevasta revizija) pogodne dimenzije, na pristupačnom mestu, neposredno iza regulacione linije a ne dalje od 1 m od iste. Udaljenost revizionog okna od okolnih objekata treba da bude min. 3 m, a od ostalih instalacija min 1m. Minimalni dozvoljeni pad priključnog cevovoda je 1%.

U javnu komunalnu fekalnu kanalizaciju je zabranjeno upuštanje atmosferskih voda.

Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola ("Službeni list Opštine Bačke Topole" br.17. od 05.12.2016 g. br: 352-22/2016-V) propisuju se uslovi i način organizovanja poslova u vršenju komunalne delatnosti-odvođenje i prečišćavanje otpadnih i atmosferskih voda na teritoriji opštine Bačka Topola i utvrđuju druga pitanja od značaja za pružanje i korišćenje ove komunalne usluge. Ovu odluku i njene odredbe treba uzeti u obzir i ispoštovati već u fazi projektovanja.

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa pravilnicima i tehničkim normativima za ovu vrstu radova i po važećem Zakonu o planiranju i izgradnji.

Dana 07.05.2026. godine,

Sastavio:

Endre Terheš dipl.grad.inž.

JP „KOMGRAD“



J.P. ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ
БАЧКА ТОПОЛА
TELEKRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖZVÁLLALAT
TOPOLYA

USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

INVESTITOR:

FK "TSC",
Plitvička 1.,
Bačka Topola

PREDMET:

Priključak na javnu
saobraćajnicu

Обрађивачи

Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.
Robert Pašti dipl.ing.građ

UU-1760/25
jul 2025.



Direktor J.P.
Dragana Ognjenović dipl.ecc.

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- 2.1. Predmet uslova
- 2.2. Pravni i planski osnov
- 2.3. Lokacija
- 2.4. Namena objekata
- 2.5. Uslovi

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu zahteva pod ev.br. 323 od dana 26.06.2025.god. od strane investitora Fudbalskog kluba "TSC" Bačka Topola, Plitvička 1., izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta pomoćnog fudbalskog terena.

2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Ovi Uslovi za projektovanje su izdati na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09 isp., 64/2010 odluka-U.S., 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23 – dr. zakon) i na osnovu Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola (Sl.list opštine br. 1.1/2024).

Ovim dokumentom daju se uslovi o mogućnostima i ograničenjima za izgradnju priključka na javnu saobraćajnicu.

2.3. LOKACIJA

Lokacija planirane izgradnje je u severnom delu naselja Bačka Topola, ulica Plitvička, na katastarskim parcelama broj 7690, 1015 i 1016 sve k.o. Bačka Topola-grad.

2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe pomoćnog fudbalskog terena.

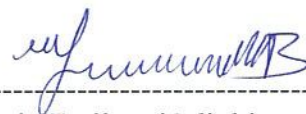
2.5. USLOVI

Priključak na javnu površinu moguće je izvesti sa južne strane i to prema kat.parc.br. 7397 k.o. Bačka Topola-grad i sa zapadne strane prema kat.parc.br. 7396 k.o. Bačka Topola-grad. Navedene parcele predstavljaju javnu površinu i vode se kao ulice u naseljenom mestu.

Obezbediti kolsko-pešački prilaz minimalne širine 3,5m. Za zadovoljavanje potrebe protivpožarne zaštite obezbediti kolski prilaz minimalne širine 3,5 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine od 1,5 m. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je popločati prefabrikovanim behaton elementima ili nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti.

Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih. Upojne i odvodne jarkove potrebno je zaceviti kako bi se omogućio nesmetani tok atmosferskih voda.

Izradio:



Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30.1 број 217-28-1025/25-1
3.7.2025. године
С у б о т и ц а
Сегедински пут 45
НМ

Фудбалски клуб ТСЦ
Бачка Топола
Плитвичка 1

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев бр. УР-15-2025, од 24.6.2025. године

У вези са списима предмета, достављеним од стране Агенција Панон Стар, пр Милан Радоњић, из Сенте, Кеј Тисин цвет 66/16, од 24.6.2025. године, у име инвеститора, Фудбалски клуб ТСЦ, из Бачке Тополе, Плитвичка 1, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног фудбалског терена, у Бачкој Тополи, улица Плитвичка, на к.п. бр. 7690, 1015 и 1016, к.о. Бачка Топола-град, обавештавамо вас, да ово Одељење, сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија, које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати, да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Ненад Бијелић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПОСЛОВА
СЕНТОР ЗА ЕКСТРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Суботици

07.30.1 Бр. 214-28-1025/25-1
3.7. 2025 год.

БРОЈ: СУБОТИЦА

Предмет пошиљке: Мигранте

ОБАВЕЗНО ЛИЧНО ДОСТАВЉАЊЕ

R11956

УПРАВНИ ПОСТУПАК
ОУП - 16



POSTARINA ПЛАЌЕНА КОДУ
POSTE 24113 SUBOTICA

Прималац

AGENCIJA PAMON STAR
PR MIHAIL DADONIC

УЛ. ТИШИН ЦВЕТ 63/16

244000 SENJA

Agencija Panon Star, PR Milan Radonjić
Senta, Kej Tisin cvet 6b/16
E-mail adresa: crni.senta@gmail.com
Telefon: 063 523 408

Broj:SN-67-25
datum:28.07.2025

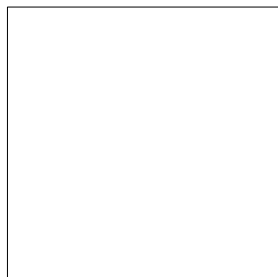
Na osnovu vašeg zahteva broj **UP-08-25 od 24.06.2025.** godine, za izdavanje uslova za projektovanje, u skladu sa odredbama zakona o planiranju i izgradnji, izdaje se sledeći:

uslovi za potrebe izrade UP urbanističko - arhitektonske razrade lokacije pomoćnog fudbalskog terena u Bačkoj Topoli u ulici Plitvička bb, na parcelama 7690, 1015, 1016 k.o. Bačka Topola - grad

Agencija Panon Star uz dopis podneo je grafički prilog, pa konstantujemo da :
SAT TRAKT **nema** ni podzemnu ni nadzemnu instalaciju na predloženoj lokaciji i nemamo nikakvih posebnih uslova za izrade **Urbanističkog projekta**

Obradio: Bajus Zoltan el.ing.

Pečat:



Potpis:

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Број: Д210-288274/2 ТС
Датум: 24.07.2025.

FUDBALSKI KLUB "TSC"
Плитвичка 1
24300 Бачка Топола

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бб, на катастарским парцелама број 7690, 1015, 1016 КО Бачка Топола - град

ВЕЗА: допис број УР - 01 - 2025.

ПОДНОСИОЦ ЗАХТЕВА: Агенција Панон Стар, ПР Милан Радоњић, Кеј Тисин цвет 66/16, 24400 Сента

Поштовани,

За потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бб, на катастарским парцелама број 7690, 1015, 1016 КО Бачка Топола - град, извршен је увид у базу података при чему је констатовано да се у непосредној близини границе обухвата предметног УП налази инфраструктура "Телеком Србија" а.д. Београд.

У прилогу дописа достављамо ситуацију са учртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром, за потребе планирања и разраде планског документа.

Услови који се издају, треба да обезбеде да се избегне угроженост инфраструктуре "Телеком Србија" а.д, као и непрекидност и квалитет ЕК саобраћаја.

Наглашавамо да се ови технички услови могу користити како за потребе израде предметног урбанистичког пројекта, тако и у поступку прибављања локацијских услова.

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у/ван границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре), **морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите** (о трошку инвеститора објекта)
- **У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у/ван границе обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова** имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, мелиорациони канали, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), **прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.**
- **Претходна тачка се посебно односи на трасе будућих прикључних водова**, због изградње подземних линијских инфраструктурних објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре)
- **Доношењем планског документа, "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ односно право службености пролаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.**
- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата УП без обзира на ранг

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

- пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону
- Потребно је планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
 - Приликом планирања нових саобраћајних коридора (као и стајалишта, паркинга или других сличних површина) планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
 - Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу „Телекома Србија“ а.д.
 - Плановима развоја предузећа планирано је осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се даље постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју
 - Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација
 - У складу са експанзијом мобилних уређаја и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака
 - Тренутно у оквиру границе обухвата УП нема базних станица, али у окружењу постоје базне станице „Телекома Србија“ - система за мобилну телефонију. Планираних базних станица за сада нема
 - Могућа су проширења капацитета на постојећим коридорима. Коридоре планирати дуж постојећих и новопланираних саобраћајница у складу са објектима плана. Планираних магистралних каблова на предметном подручју за сада нема
 - У циљу заштите постојеће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“ а.д.
 - Након завршетка израде предметног УП потребно је извршити усаглашавање планова са плановима „Телеком Србија“ а.д. Београд

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција

2. За потребе пројектовања, пре почетка извођења радова, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица **извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова** (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Контакт особа у вези каблова транспортне ЕК мреже (оптички каблови) је Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs).

Инвеститор/извођач радова је у **обавези** да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400

3. Пројектант, односно извођач радова је у **обавези** да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих

подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката.

Пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), **потребно је прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.**

Обавезно је присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова
9. **Ако предметна изградња услови измештање** постојећих објеката „Телеком Србије“ а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација са материјалом, што ће се **регулисати Уговором**
10. У случају примене тачке 9, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова у сарадњи са надлежном службом предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из Пројекта за грађевинску дозволу који садржи свеску са поменутиим техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер и предрачун материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“ а.д., **треба доставити обрађивачу услова ради верификације.**

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ЕК објеката и каблова и да на њега тражи верификацију „Телекома Србије“ а.д.

11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка планираних радова
12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ЕК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности

13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ЕК објеката и каблова угрожених планираним радовима, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност
14. „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
15. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, да су радови завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ЕК објеката из тачке 10, обавезан је да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. достави сву потребну документацију
16. По завршетку радова на измештању објеката електронских комуникација потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање Комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, као и податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије
17. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе Служби за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењу за планирање и изградњу мреже Суботица, потписан Записник

Молимо Вас да нам по овом предмету достављате податке из ваше надлежности, а које сматрате битним у поступку даље израде предметне документације.

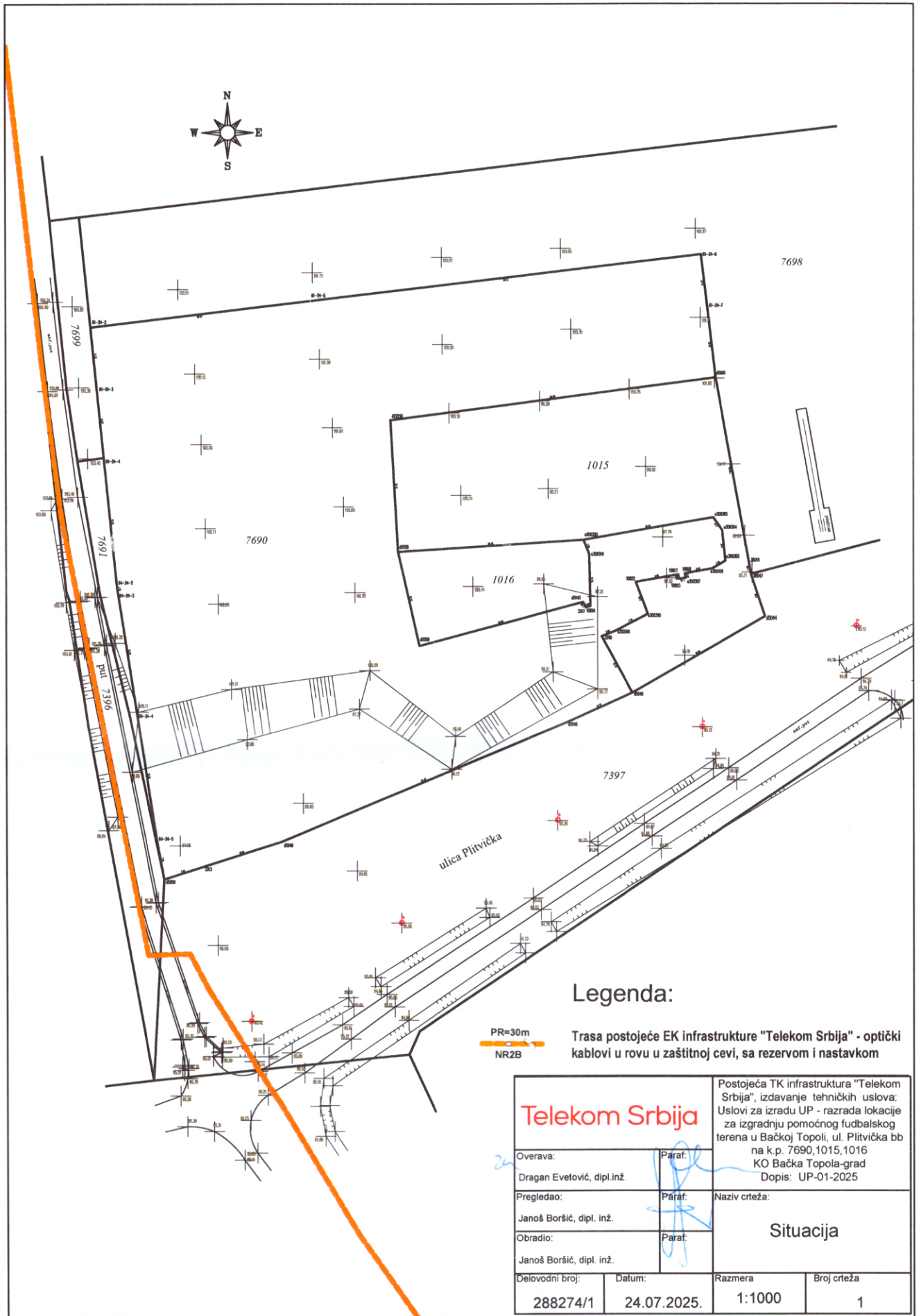
С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу мреже
Нови Сад**


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација постојеће ЕК инфраструктуре (1 лист) x1



Legenda:

PR=30m
NR2B

Trasa postojeće EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi, sa rezervom i nastavkom

<p>Telekom Srbija</p>		Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Uslovi za izradu UP - razrada lokacije za izgradnju pomoćnog fudbalskog terena u Bačkoj Topoli, ul. Plitvička bb na k.p. 7690,1015,1016 KO Bačka Topola-grad Dopis: UP-01-2025	
		Overava: Dragan Evetović, dipl.inž.	Paraf:
Pregledao: Janoš Boršić, dipl. inž.	Paraf:	Naziv crteža:	
Obradio: Janoš Boršić, dipl. inž.	Paraf:	Situacija	
Delovodni broj: 288274/1	Datum: 24.07.2025.	Razmera: 1:1000	Broj crteža: 1



Број: II-804/ 2 -25

Датум:

КБЛ

02 JUL 2025

Агенција Панон Стар, ПР Милан Радоњић
Kej Тисин цвет 66/16
СЕНТА

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број UP-06-2025 од 24.06.2025. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бб, на катастарским парцелама број 7690, 1015, 1016 катастарска општина Бачка Топола - град, који је примљен 30.06.2025. године и заведен под бројем II-804/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног доора
3. Архиви





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред.бр 42.
Датум: 11.07.2025.год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Број 8818- 2
14 III 2025 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног фудбалског терена, Бачка Топола, доставља.

Веза: Захтев Фудбалског клуба „ТСЦ“ Бачка Топола број УП-04-2025 од 24.06.2025. год.

На основу захтева Фудбалског клуба „ТСЦ“ Бачка Топола, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (“Службени гласник РС”, бр. 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду УП урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бб, на парцелама 7690, 1015, 1016 КО Бачка Топола - град, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

Обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

АВ
AB

НАЧЕЛНИК
ПОТЦУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено у 3 (три) примерка и достављено:

- ФК „ТСЦ“ Бачка Топола,
Плитвичка бр.1, 24300 Бачка Топола
- ⊖ Агенција Панон Стар,
Keј Тисин цвет бр. 66/16, 24400 Сента,
- Обрађивачу, и
- а/а.



Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС" број 18/2016), поступајући по захтеву број 540-1/48 од 26.06.2025, који је поднео ФК „ТSC” Бачка Топола-Топола, Маршала Тита 63, Бачка Топола, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда УП урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бв, на парцелама 7690, 1015, 1916 КО Бачка Топола-град, може се извести под следећим **условима**:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон);
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21);
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ФК „TSC” Бачка Топола-Тороља, Маршала Тита 63, Бачка Топола дана 26.06.2025. поднео је захтев број 540-1/48, ради добијања услова за израду УП урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бб, на парцелама 7690, 1015, 1916 КО Бачка Топола-град.

Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен и прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да у оквиру парцела за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Поука о правном леку: **Против овога решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овога решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања административне таксе.**

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 002875970 2025 08332 004 007 351 162
Дана: 12.08.2025. год.
Бачка Топола

ФУДБАЛСКИ КЛУБ „ТСЦ“
Бачка Топола
Плитвичка бр. 1

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом, заведеним под бројем 002875970 2025 08332 004 007 351 162, од 26.06.2025. године, затражили сте издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи, у улици Плитвичка, на кат. парцелама бр. 1015, 1016 и 7690 к.о. Бачка Топола - град.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- "ИДР" - Идејно решење - "0" - Главна свеска бр. Е-АН-IDR-0-394-2025 од јуна 2025. год., израђено од стране „АРХИТЕКТУРА НЕГЕДИЋ ДОО“, са седиштем у Суботици, улица Трг Јакаба и Комора бр. 28/35, главни пројектант је Бранка Хегедиш, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 2576 03.
- "ИДР" - Идејно решење - "1" - Пројекат архитектуре бр. Е-АН-IDR-1-394-2025 од јуна 2025. год., израђено од стране „АРХИТЕКТУРА НЕГЕДИЋ ДОО“, са седиштем у Суботици, улица Трг Јакаба и Комора бр. 28/35, одговорни пројектант је Бранка Хегедиш, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 2576 03.
- Генерална пуномоћ, од 24.06.2025. године, дата од стране инвеститора Радоњић Милану из Сенте за заступање;
- Копија катастарског плана бр. 953-082-864/2025, за кат. парцеле бр. 7690, 1015 и 1016 к.о. Бачка Топола-град, од 15.01.2025. год.
- Копија катастарског плана водова бр. 956-302-499/2025, за кат. парцеле бр. 7690, 1015 и 1016 к.о. Бачка Топола-град, од 17.01.2025. год.
- Катастарско – топографски план, израђен од стране „GEOGON M&J ДОО СУБОТИЦА“, са седиштем у Суботици, улица Матка Вуковића бр. 8, одговорно лице је Мијатов Јудит, дипл. инж. геодез., лиценца бр. 01 0079 11.
- Извод из листа непокретности бр. 7272 к.о. Бачка Топола-град, за кат. парцелу бр. 1015 к.о. Бачка Топола-град, од 24.06.2025. године;
- Фотокопија извода из листа непокретности бр. 4593 к.о. Бачка Топола-град, за кат. парцелу бр. 1015 к.о. Бачка Топола-град, УОП-III:617-2024 од 28.02.2024. године;
- Извод из листа непокретности бр. 7272 к.о. Бачка Топола-град, за кат. парцелу бр. 1016 к.о. Бачка Топола-град, од 24.06.2025. године;

- Фотокопија извода из листа непокретности бр. 4593 к.о. Бачка Топола-град, за кат. парцелу бр. 1016 к.о. Бачка Топола-град, УОП-III:616-2024 од 28.02.2024. године;
- Извод из листа непокретности бр. 7732 к.о. Бачка Топола-град, за кат. парцелу бр. 7690 к.о. Бачка Топола-град, од 24.06.2025. године;
- Информација о локацији бр. 000867831 2025 08332 004 007 353 018 од 11.03.2025. године;

Пројектом је планирана изградња помоћног фудбалског терена на катастарским парцелама бр. 1015, 1016 и 7690 к.о. Бачка Топола - град, у Бачкој Тополи у улици Плитвичка.

Површина парцеле бр. 1015 к.о. Бачка Топола - град је $P= 2.326,00 \text{ м}^2$.

Површина парцеле бр. 1016 к.о. Бачка Топола - град је $P= 562,00 \text{ м}^2$.

Површина парцеле бр. 7690 к.о. Бачка Топола - град је $P= 8.791,00 \text{ м}^2$.

Укупна површина парцела износи $P=11.679,00 \text{ м}^2$.

На парцелама нема постојећих објеката.

Приступ објекту је са јавне саобраћајнице у улици Плитвичка, Бачка Топола.

Апсолутна кота терена је +97.00 мнв, што је за цца 2 м издигнуто изнад приступне саобраћајнице. Висинска разлика се савладава са три приступна степеништа.

Хоризонтални габарит помоћног терена износи 105,00 м x 68,00 м.

Терен на којем ће бити изграђен помоћни фудбалски терен је са великим висинским разликама, и то од +95.77 па до +102.51 мнв. За апсолутну нулту коту терена је усвојено +97.00 мнв. Према вишем делу парцеле ће се радити усек у земљаном насипу, који ће се обезбедити армирано бетонским потпорним зидом. Димензије зида и темеља се раде према статичком прорачуну.

Постељица испод финалних слојева за садњу траве се формира у облику четвороводног крова са падом од 0.5 % према бочним странама терена, а 1 % према голу. Преко овако формиране постељице, поставља се геотекстил. Преко геотекстила поставља се песковити шљунак без глине који не сме садржати ломљени камен и грађевински отпад, мора имати заобљена зрнца у фракцији 0-24 мм у дебљини од $d=15 \text{ цм}$. Преко овог слоја се поставља горњи слој земље од $d=20 \text{ цм}$ за садњу траве. Између зелених површина и поплочавања користи се баштенски ивичњак (100 x 20 x 5 цм).

Приступ помоћном фудбалском терену обезбеђен је са три степеништа и две рампе од предвиђеног паркинга. На паркингу је предвиђено 31 паркинг место и 2 паркинг места за особе са потешкоћама у кретању. Са десне стране приступне саобраћајнице предвиђен је простор за ватрогасно и амбулантно возило.

Обрадом предмета, утврђено је да се парцеле на којима се планира изградња предметног објекта налазе у подручју на које се примењује План генералне регулације насеља Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола" број 1.1/2024).

Према Плану генералне регулације насеља Бачка Топола:

- предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Бачка Топола у блоку бр. 30;
- намена земљишта: породично становање;
- предметне парцеле се налазе у обухвату Парка природе „Бачкотополске долине“ изван друге и треће зоне заштите.

Извод из планске документације

ОПШТИ ДЕО

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.2.3. Сеизмика

У погледу сеизмичности, према Карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета, највећи део подручја обухваћен Планом се налази у зони са могућим интензитетом потреса од VI – VII степени, према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98), па су нужне мере заштите од трусних померања.

3.2.6. Климатске карактеристике

За разматрање климатских прилика на подручју насеља и општине Бачка Топола коришћени су подаци најближе метеоролошке станице на Палићу, за период од 1981. до 2010. године, у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких станица државних мрежа. У климатском погледу Бачка Топола спада у ред насеља са умерено-континенталном климом коју карактеришу велике температурне амплитуде које траже прилагођавање објеката у оријентацији и термичкој изолацији. Осим тога, неравномерне количине воденог талога (падавински максимум је у јуну са средњом месечном сумом од 80,5 mm), или пак снежни покривач који се неравномерно топи, захтевају ефикасне начине одводњавања.

Температура ваздуха

Средње годишње температуре ваздуха имају такав ток да је најхладнији месец у години јануар са $-0,4^{\circ}\text{C}$, а најтоплији јули са $22,3^{\circ}\text{C}$, док просечна средње годишња температура ваздуха износи $11,2^{\circ}\text{C}$ а годишња амплитуда $22,7^{\circ}\text{C}$. Мразеви су доста честа појава. Први мразеви се појављују у другој половини октобра а последњи мразеви се јављају у априлу, док средње годишњи број мразних дана износи 82. Према томе, мразева има 5 месеци током године. Апсолутно најнижа просечна месечна температура ваздуха у датом периоду забележена је у јануару и износила је $-23,8^{\circ}\text{C}$, док је апсолутно максимална температура забележена у јулу месецу износила $38,2^{\circ}\text{C}$.

Облачност и осунчавање

Просечан средње годишњи број облачних дана износи 94 дана, највише у децембру 15 дана, односно јануару 14 дана, а најмање у јулу и августу 3 дана. Са друге стране, просечан број ведрих дана у току године је 71, највише у августу 11 дана, а најмање у децембру и јануару 3 дана.

Упркос већем броју облачних него ведрих дана, осунчаност на простору општине Бачка Топола износи 2190,3 часова годишње, односно 6 часова дневно.

Падавине

Просечна вредност годишње висине падавина износи 592 тт. Највећу просечну вредност висине падавина имају јули 74 тт и јуни 66 тт. Најсувљи су март 31 тт и октобар 32 тт. Киша се углавном излучује у виду сипећих кише и пљускова. Сипеће кише су корисне за биљке, међутим, дуготрајне сипеће кише претерано влаже земљиште услед чега се успорава раст биљака, сазревање плодова или наступају трајна оштећења. Поред тога долази до интензивног спирања земљишта, стварања ерозије. Уопште велике количине падавина доводе до прекомерне влажности земљишта које погоршава услове аерације и размене гасова.

Просечна средње годишња количина падавина за наведени период износи 571,1 mm, највише у јуну 80,5 mm, а најмање у фебруару 30,3 mm, односно јануару 33,4 mm. Максимална дневна сума падавина забележена је у јуну 94,3 mm. Снег је честа појава у зимским месецима. Просечан средње годишњи број дана са снегом је 23 дана, са снежним покривачем 35 дана, маглом 41 дана и градом 1 дан.

Влажност ваздуха

Релативна влажност ваздуха варира од 62% (јул), до 87% (децембар). Средња годишња вредност релативне влажности ваздуха износи 72%, с тим да су новембар, децембар, јануар и фебруар месеци са највећом забележеном релативном влажношћу ваздуха преко 80%.

Ветровитост

Према вредностима годишњих честина, праваца ветрова и тишина, доминантан ветар је из правца севера и северозапада, са честином од 81%. Најслабијег интензитета је ветар из источног правца са честином од 37% и југ-југоисточног правца са честином од 38%. Учесталост тишина је мала, свега 62 на хиљаду мерења. Слична је ситуација и у погледу просечних средњих брзина ветра мерена у m/s. Тако највећу брзину имају ветрови из правца северозапада 3,2 m/s и југоистока 2,9 m/s, док најмању брзину имају ветрови из источног правца и правца исток-североисток 2,2 m/s.

Најчешћи северозападни ветар са са просечном јачином од 3 бофора и северни ветар јачине 2,5 бофора, су уједно и најснажнији ветрови који достижу просечну брзину и преко 4 m/s. Ветар из правца северозапада који се јавља у периоду од априла до августа намеће потребу лоцирања објеката са негативним утицајем на насеље на терене иза насеља у односу на правац доминантног ветра.

На основу напред наведеног, може се закучити да елементи природне средине (геолошке, геоморфолошке, сеизмичке, педолошке, хидролошке, хидрогеолошке и климатске карактеристике), који су и условили формирање самог насеља Бачка Топола на датом локалитету, пружају повољне могућности за укупан развој насеља, привредних активности као и инфраструктурних система.

3.11.2. Природна добра

У Бачкој Тополи налазе се заштићена подручја, регионални еколошки коридор и подручја планирана за заштиту.

Заштићена подручја:

Парк природе „Бачкотополске долине“, заштићен Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парка природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/2017),

Природни споменик вртне архитектуре „Парк у Бачкој Тополи“, заштићен Решењем СО Бачка Топола о заштити СП „Парк у Бачкој Тополи“ бр. 633/9-04-1974, ИРА подручје „Телечка II“.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.4. Породично становање

Највећу површину у грађевинском подручју насеља Бачка Топола заузима породично становање.

На површинама намењеним породичном становању, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: пословне објекте које не угрожавају становање, уз обезбеђење услова заштите животне средине, јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине (зелене пијаче, гробља) и зелене површине.

3.10. ТУРИСТИЧКЕ, СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и туризма ту су, пре свега, постојеће површине на територији насеља, како у оквиру зоне туризма, спорта и рекреације и зоне центра насеља, тако и у оквиру школских комплекса и стамбених блокова и источне радне зоне (мотокрос стаза). У склопу наведених површина могуће су интервенције - обogaћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

Мањи спортско-рекреативни садржаји комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане, тениски терени, терени за мале спортове и сл.) се могу развијати на осталом земљишту, у зони центра насеља, становања или радних садржаја.

Такође, за потребе обogaћивања садржаја у области туризма, спорта и рекреације планира се уређење постојећих делом уређених површина намењених туризму, спорту и рекреацији у блоку број 28, уређење и изградња нових садржаја намењених туризму, спорту и рекреацији у блоку број 28, као и уређење и изградња садржаја намењених туризму, спорту и рекреацији у блоковима број 19 и 30.

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКТА НАМЕЊЕНИХ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

5.3. ТУРИСТИЧКИ, СПОРТСКИ И РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Планом су утврђени општи услови за уређење и изградњу туристичких, спортских и рекреативних објеката и површина, док су детаљнији услови за уређење и изградњу наведених садржаја прописани важећим прописима који регулишу дате области.

Туристичко-спортско рекреативни комплекси

За изградњу и уређење планираних туристичких, спортских и рекреативних комплекса и за постојеће туристичке, спортске и рекреативне комплексе где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина, а које се не спроводе на основу плана детаљне регулације, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Објекте и површине намењене туризму, спорту и рекреацији изводити у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из Плана.

Објекте и површине намењене туризму, спорту и рекреацији могуће је градити на површинама јавне намене и на осталом земљишту.

Општи услови за уређење и изградњу спортских и рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%;
- спратност затворених објеката намењених спорту и рекреацији је макс. П+1+Пк, односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.);
- у оквиру комплекса могућа је изградња помоћних, односно пратећих затворених објеката: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафостанице и сл.;
- спратност помоћних и пратећих објеката је макс. П (приземље);

- у оквиру постојећег комплекса хиподрома могућа је изградња и економских објеката у функцији хиподрома;
- спратност економских објеката у оквиру постојећег комплекса хиподрома је макс. П (приземље);
- у оквиру комплекса могуће је, појединачно или у комбинацијама, у зависности од расположивог простора, уређивати следеће отворене објекте и површине:
 - o отворене објекте спорта и рекреације - различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, теретана на отвореном, базен за купање и сл;
 - o површине намењене пратећим садржајима;
 - o камп;
 - o дечје игралиште, тематски парк, и сл;
 - o површине намењене културно-уметничким садржајима: отворени изложбени павиљони, летња позорница, простор за боравак посетилаца или/и одржавање радионица на отвореном, гледалишни простор и сл;
 - o мултифункционалну стазу која би се користила у сврхе промоције безбедности у саобраћају, школици саобраћаја, вожњу ролера и сл.
- озелењене површине су мин. 40% од укупне површине парцеле.

У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени.

У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности максималне спратности П+1+Пк.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Комплекси намењени спорту, рекреацији и туризму морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околину.

Колске улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, као и режимски приступ возилима комуналних служби, и по потреби приступ ургентним возилима.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са законском регулативом.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене.

Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила. Препоруке за туристичке, спортске и рекреативне површине и објекте су следеће: 0,5-1,0 ПГМ/100 m² за смештајне капацитете (у зависности од класификације објеката), 1 ПГМ/4-12 седишта за угоститељске садржаје, 1 ПГМ/18 седишта + 1 ПГМ БУС/400 седишта за спортско-рекреативне садржаје.

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња

- постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

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

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Колски прилази парцелама - прикључци

За сваку грађевинску парцелу могуће је формирати један прикључак на јавну саобраћајну површину уз изузетак формирања додатног колског прилаза уколико се на парцели гради гаража као посебан објекат. У случају када грађевинска парцела има више фронтва оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама максималан број колских прилаза једнак је броју фронтва оријентисаних ка јавним саобраћајним површинама.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

За прикључење објеката на водну и комуналну инфраструктуру поштовати следеће:

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Индивидуални водомери за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту по правилу мора бити смештен у касети - ормарићу који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле које ће се периодично празнити, ангажовањем 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

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни 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 у оквиру радних садржаја, 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

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа „БеоГас“ д.о.о. Београд, а 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), док за прикључење на транспортни систем Србијагас у складу са условима и сагласности од ЈП „Србијагас“, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним 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

6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Туристичке, спортске и рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Предвидети формирање мултифункционалног зеленог појаса уз западну и јужну обалу језера. Поред заштите квалитета воде и биолошке разноврсности, функције зеленог појаса укључују рекреацију, презентацију природних вредности и еколошку едукацију.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине

комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено на начин да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар насељског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m²/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5% и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

7.1.1. Природна добра

У циљу заштите природних добара, неопходно је реализовати одређене мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора.

Опште мере:

- За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;
- Поплочавање и изградњу обале водотока Криваје са функцијом еколошког коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
- Обезбедити отвореност еколошког коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе или извршити ревитализацију коридора код зацељених деоница), односно обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
- Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације обалног појаса, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор приликом израде техничке документације приликом:
 - регулације водотока (изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), попличавања и изградње обала;
 - изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
 - изградње нових и обнављања старих мостова.
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- Приобално земљиште водотока Криваје треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 6 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преораванњем, изградњом објеката и сл. У зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају попличавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m од обале коридора.

На подручју ПП „Бачкотополске долине“:

- Парцеле на западној обали покривене вегетацијом у природном или блиско-природном стању (намена: трстик-мочвара, ливада, пашњак и шума, као и обални појас језера) треба да имају намену заштитног зеленила, у складу са тачком 1. става 2. члана 6. Одлуке о заштити Парка природе. На овим парцелама је дозвољена рекреација и еколошка едукација. Промена намене је дозвољена искључиво у случају старих паркова који су уписани у катастар као шуме, пренаменом у парковско зеленило;
- Планирање спорта и туризма ограничити на полуострво, као и на источне и југоисточне делове језера;
- Предвидети формирање мултифункционалног зеленог појаса уз западну и јужну обалу језера. Поред заштите квалитета воде и биолошке разноврсности, функције зеленог појаса укључују рекреацију, презентацију природних вредности и еколошку едукацију.

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

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

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- 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;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

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

Планом се утврђују услови за уређење и изградњу површина јавне намене (простора за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса) којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Пристапачност 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.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних површина (колских и пешачких површина), прилаза до објеката, као и при пројектовању објеката јавне намене (објеката намењених 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).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено- пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру. За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАЧКА ТОПОЛА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која важе за све зоне у обухвату Плана су следећа:

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и другим важећим законским и подзаконским актима који регулишу ову област;
- Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке налазе и остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм археолошких ископавања сачиниће сарадници Завода у сарадњи са инвеститором градње, у складу са Законом о културним

- добрима;
- У циљу заштите природних добара, неопходно је реализовати одређене мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора: опште мере, посебне мере очувања функционалности и проходности коридора и мере заштите за заштитну зону еколошког коридора Криваје, заштићених подручја и подручја планираног за заштиту (заштитне зоне приказане на графичком приказу бр. „2.9. Заштита природних добара, културних добара и животне средине“), дефинисане у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, „7. Општа правила уређења простора“, „7.1. Природна и непокретна културна добра“, „7.1.1. Природна добра“;
 - Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе;
 - При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и других важећих закона, техничких прописа, стандарда и аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
 - Јавне површине и објекти јавне намене, односно објекти намењени за јавно коришћење морају се планирати, пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад 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;

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ /ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану, пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса,
- планиране комплексе верских објеката и постојеће комплексе верских објеката где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса,
- планиране туристичке, спортске и рекреативне комплексе и постојеће туристичке, спортске и рекреативне комплексе где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране комуналне површине и постојеће комуналне површине где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране саобраћајне терминале или постојеће саобраћајне терминале где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,
- парцеле у оквиру површина намењених породичном становању које се намењују само за пословање, где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању,

- парцеле у оквиру површина намењених породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом које се намењују само за пословање, где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању са привредном делатношћу – пољопривредом,
- површине намењене вишепородичном становању са блоковским површинама где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- површине намењене пословању где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације/препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у Плану.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима утврђеним у Плану.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

За све локације за које су овим Планом утврђене нове регулационе линије дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама обавезна је израда пројекта парцелације/препарцелације ради формирања нових грађевинских парцела јавне намене.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

4.1.1. Правила грађења за породично становање

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (односно стамбене и пословне намене у објекту се не условљава; пословни простор у стамбено-пословном објекту може се планирати искључиво на приземној етажи) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и у непрекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:

- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су: летња кухиња, остава, гаража, надстрешница, вртно сенило, базен, **спортско-рекреативни терен**, котларница, бунар, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда и сл.;
- економски објекти (објекти за гајење животиња за сопствене потребе) и пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) у складу са *Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих животиња* на подручју општине Бачка Топола, објекти за складиштење сточне хране (сеници и магацини за складиштење концентроване сточне хране), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари и кошеви), објекти за машине и возила, сушнице и пушнице;

до прописаног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању дозвољена је изградња једног главног и једног другог (стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта) објекта. На грађевинској парцели намењеној породичном становању дозвољена је изградња више помоћних и економских објеката, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

На површинама намењеним породичном становању дозвољена је изградња и само пословних објеката, за које ће се примењивати правила грађења за површине намењене породичном становању.

Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине и садржаје и зелене површине.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Уколико ширина парцеле испуњава све остале услове прописане Планом (минималне удаљености објекта од бочних граница парцеле главног објекта као и минималне међусобне удаљености објеката), други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат на парцели може да се гради на регулационој линији.

Грађевинска линија помоћних објеката (осим гараже, септичке јаме и ограде) мора бити на истој или већој удаљености од удаљености грађевинске линије главног објекта на парцели од регулационе линије (помоћни објекат не може се градити испред главног објекта).

Изградња помоћног објекта (осим базена, спортско-рекреативног терена, бунара и водонепропусне септичке јаме) може се дозволити на 0,0 m од границе парцеле према суседу уз услов да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, да окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Спортски терени се ограђују транспарентном оградом тако да њена висина буде усклађена са потребама и карактеристикама спорта којем су намењени.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се težити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТУРИЗМА, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

За зону туризма, спорта и рекреације предвиђена је директна примена Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката у оквиру зоне туризма, спорта и рекреације дефинисани су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Бачка Топола“, у тачки „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, „6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења“, у оквиру поднасловa „Туристичке, спортске и рекреативне површине“ и „6.6.3. Зелене површине специјалне намене“, у оквиру поднасловa „Заштитно зеленило“.

5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка

истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

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 CO₂.

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.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, за подручје обухвата Плана нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

У обухвату Плана налазе се истражни простори подземних вода, на којима се врше примењена геолошка истраживања подземних вода. Оверене билансне резерве подземних вода налазе се на лежиштима изворишта „Водозахват“ и изворишта А.Д. „Житко“, изворишта „Кланица и прерада“, „Мићуново“, „Инкубаторска станица“ и „Репродукциони центар“ предузећа „Топико“ у Бачкој Тополи.

Хидрогеотермални потенцијали на простору обухвата Плана испитани су на бушотинама ВТ-1/Н и ВТ-2/Н (хидротермани систем у власништву НИС а.д.).

Инжењерскогеолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Анализа инжењерскогеолошких карактеристика на подручју Бачке Тополе је извршена на основу Инжињерско-геолошке карте Србије размере 1:300000.

С обзиром на то да се насеље Бачка Топола највећим делом налази на простору бачке лесне заравни, у погледу инжењерскогеолошких карактеристика представља гранулометријски хомогену средину, подложну променама и деформацијама под утицајем воде и оптерећења. Ради се о комплексу растреситих и меких квартарних наслага, претежно велике деформабилности. То су еолске и еолско-акватичне насlage – леса, представљен седиментима глиновито – песковите прашине.

При пројектовању објеката и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за земљотрес јачине VI – VII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације насеља Бачка Топола, у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Бачка Топола вршиће се на различите начине, и то:

- директном применом Плана – локацијски услови се издају на основу Плана;
- директном применом Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта за утврђене локације овим Планом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација - локацијски услови се издају на основу Плана и урбанистичког пројекта;
- израдом плана детаљне регулације за утврђене локације овим Планом, као и друге локације на којима се укаже потреба разграничења различитих површина јавне намене или јавне намене од осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.

Студија о процени утицаја на животну средину:

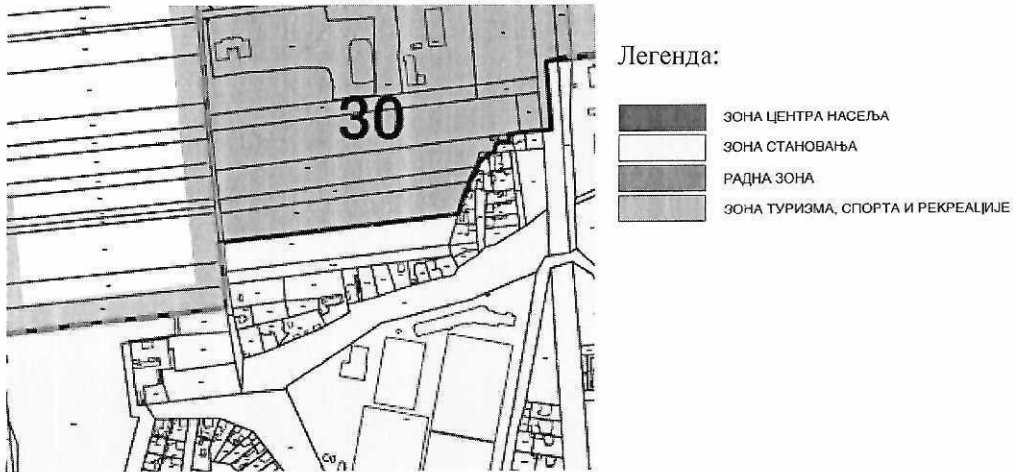
У вези са наведеним, изградња помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи, према Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.114/2008), не спада у пројекте за које се од носиоца може захтевати израда Студије о процени утицаја на животну средину.

Обрађивач:
Дуња Јањић, дипл. инж. грађ.

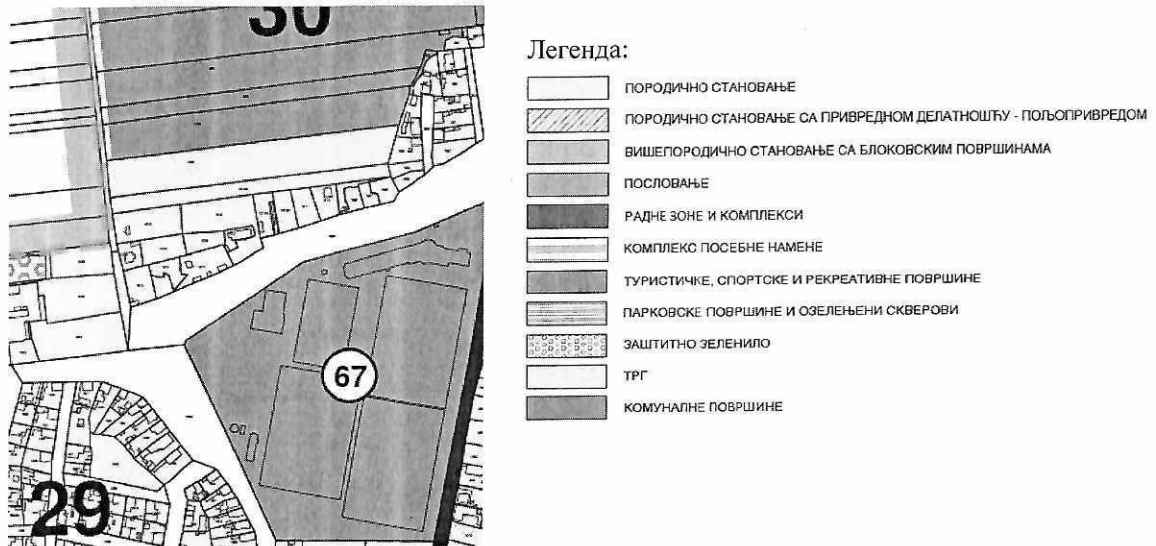
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки, дипл. правник



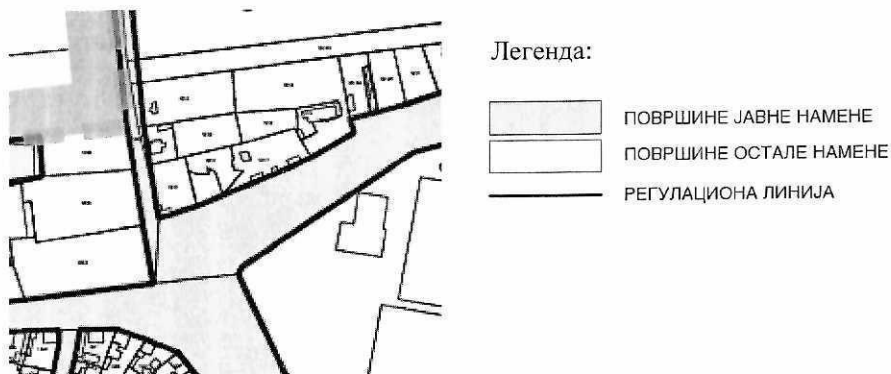
Извод из графичког прилога „Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне“



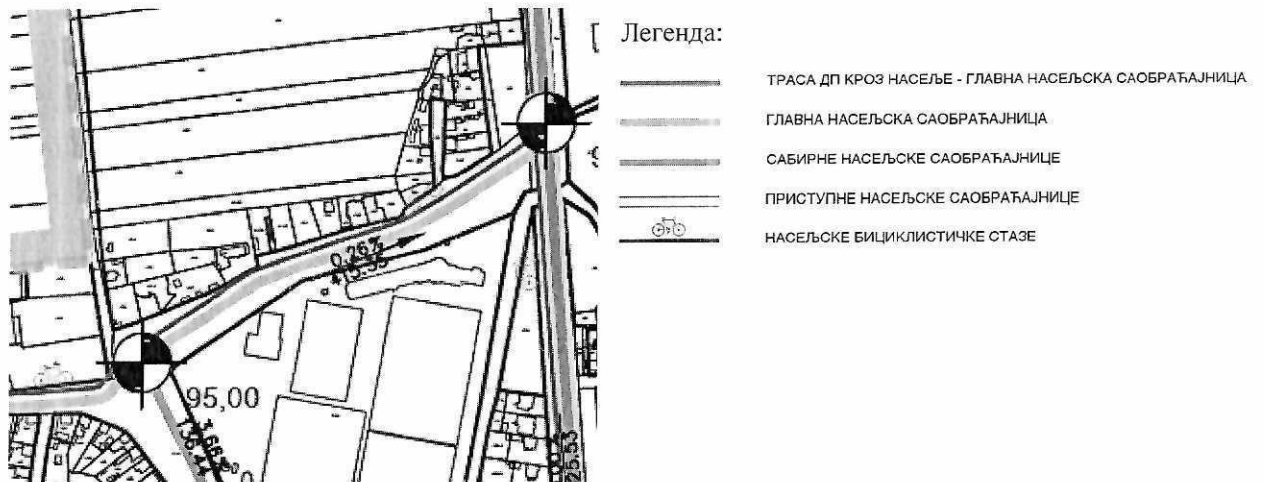
Извод из графичког прилога „Планирана претежна намена површина“



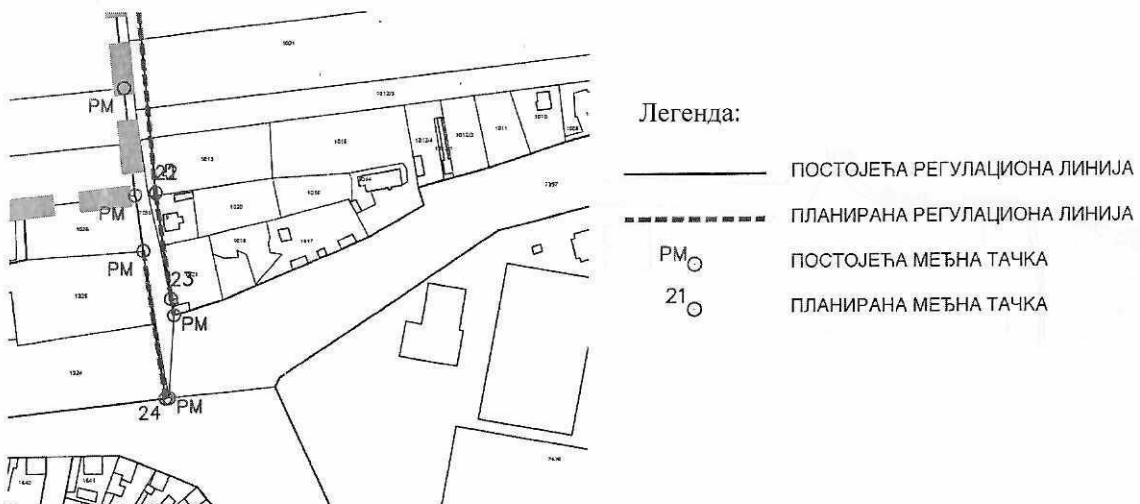
Извод из графичког прилога „Површине јавне намене“



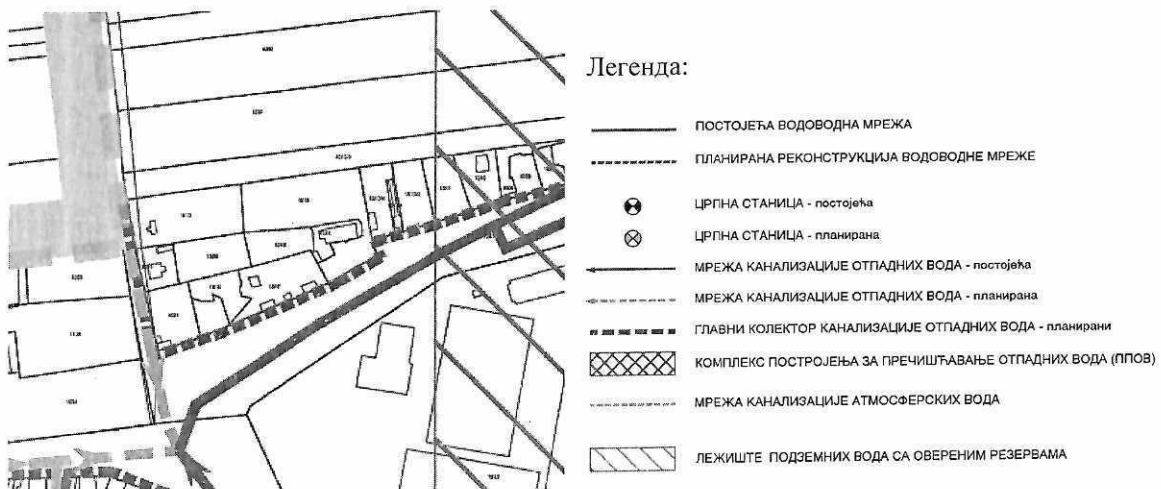
Извод из графичког прилога „Саобраћајна инфраструктура и регулационо-нивелациони план“



Извод из графичког прилога „План регулације – прилог 1 (деталј дела блокова бр. 27, 29, 30, 32 и 42)“












Извод из графичког прилога „Водна и комунална инфраструктура“



Извод из графичког прилога „Електроенергетска инфраструктура“






Легенда:

-  ТС 20/04 kV - постојећа
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 110 kV - постојећи надземни
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи надземни који се укида
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи подземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - планирани надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - постојећи надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - планирани надземни

Извод из графичког прилога „Термоенергетска инфраструктура“










Легенда:

-  ТРАНСПОРТНИ ГАСОВОД
-  ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
-  ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД - ПЛАНИРАНИ

Извод из графичког прилога „Електронска комуникациона инфраструктура“



Легенда:




-  ОПТИЧКИ КАБЛ - постојећи
-  ОПТИЧКИ КАБЛ - планирани
-  ТК ВОД - постојећи
-  ТК ВОД - планирани
-  БАЗНЕ РАДИО СТАНИЦЕ - постојеће
-  БАЗНЕ РАДИО СТАНИЦЕ - планиране
-  РАДИО - РЕЛЕЈНИ КОРИДОРИ - постојећи

Извод из графичког прилога „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине“






Легенда:


ЗАШТИЋЕНА ПОДРУЧЈА

-  ПАРК ПРИРОДЕ "БАЧКОТОПОЛСКЕ ДОЛИНЕ"
-  II ЗОНА ЗАШТИТЕ
-  III ЗОНА ЗАШТИТЕ


ЕКОЛОШКИ КОРИДОР

-  РЕГИОНАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР "КРИВАЈА"
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА КРИВАЈЕ - 50 m
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА КРИВАЈЕ - 200 m

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ

-  ПИО "ЛЕСНЕ ДОЛИНЕ КРИВАЈЕ"

Заштита животне средине:


-  ЛЕЖИШТЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДА СА ОВЕРЕНИМ РЕЗЕРВАМА


Извод из графичког прилога „Подела на блокове и начин спровођења Плана“




Легенда:

1-70 БРОЈ БЛОКА

 ГРАНИЦА БЛОКА

 ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Фудбалски клуб „ТСЦ“ Бачка Топола
Маршала Тита број 63
24300 Бачка Топола



РЈ Транспорт Нови Сад

Наш број: 02-01-24/124

Датум: 09.07.2025.

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде УП урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи на парцелама 7690, 1015, 1016 к.о. Бачка Топола - град

Поштовани,

На основу Вашег захтева број UP-03-2025 од 24.06.2025. године са предметом: Захтев за издавање услова за потребе израде УП урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи на парцелама 7690, 1015, 1016 к.о. Бачка Топола - град, обавештавамо Вас да Транспортгас Србија д.о.о. Нови Сад нема објекте на катастарским парцелама наведеним у захтеву, који су у његовој надлежности.

С поштовањем,

Обрадио:

Горана Бановић Јагер, дипл. инж. маш.
Транспортгас РЈ Нови Сад

Борис Гушић, дипл. инж. маш.
Руководилац РЈ Транспортгас Нови Сад



Фудбалски клуб „ТСЦ“ Бачка Топола
Плитвичка 1
24300 Бачка Топола

Број:130-00-UTD-003-766/2025-002

Датум: 09.07.2025

Предмет: Услови за потребе израде УП урбанистичко - архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бб, на парцелама 7690, 1015, 1016 к.о. Бачка Торола - град

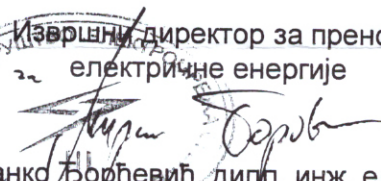
На основу вашег захтева број УП-05-2025 од 24.06.2025. године, који је код нас заведен дана 01.07.2025. године под бројем РЦОНС-44201 и достављене документације (Идејно решење, Информација о локацији, копија плана водова и пуномоћ за израду урбанистичког пројекта у дигиталном облику и папирном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта, нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде УП урбанистичко - архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи у улици Плитвичка бб, на парцелама 7690, 1015, 1016 к.о. Бачка Торола - град.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за процену стања елемената високонапонских водова, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Зорану Крстићу на тел. 021/527-860.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Агенција Панон Стар, ПР Милан Радоњић, Кеј Тисин цвет 66/16, Сента
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности
- Други оригинал:
- Архива

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
"ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Број: **130-00-УИД-003-766/2025-002**
10.07.2025 год.
БЕОГРАД, Кнеза Милоша 11

ПОШТАРНА ПЛАТЕНА КОД
ПОШТЕ 1101 БЕОГРАД 1"



0,010

Атеница Даниел Стар
ПР МУНИЦИПАЛНИ РАДОВИ
ДУКО ВЕНТА
КЕЈ ТИМАТ ЦРСТ 66/19



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву од 24.06.2025. године, Фудбалски клуб “ТСЦ” Бачка Топола, Плитвичка 1, Бачка Топола, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи, на к.п. бр. 7690, 1015 и 1016 КО Бачка Топола - град, дана 31.07.2025. године, под бр. 03020-1984/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Катастарске парцеле бр. 7690, 1015 и 1016 КО Бачка Топола - град, обухваћене предметним Урбанистичким пројектом који се израђује за потребе изградње помоћног фудбалског терена налазе се у заштитној зони Парка природе (ПП) „Бачкотополске долине“ (Одлука о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине“, „Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/2017 и 16/2021). Предметне парцеле се налазе у зони утицаја на регионални еколошки коридор водотока Криваја, утврђеног Регионалним просторним планом АП Војводине (“Службени лист АП Војводине” бр. 22/2011), у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградња помоћног фудбалског терена може да се реализује на к.п. бр. 7690, 1015 и 1016 КО Бачка Топола - град у складу са приложеним идејним решењем (Е-АН-IDR-1-394-2025, Суботица, јун 2025. године), уз очување природних вредности Парка природе „Бачкотополске долине“ („Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/2017 и 16/2021) и природних ресурса подручја;
 - 2) Ради заштите ваздушног дела еколошког коридора:
 - 2.1. Применити сва приступачна планска и техничка решења за смањење утицаја светлости на ваздушни пут еколошког коридора: оптималну локацију светлосних тела, смањену висину светлосних тела (посебно оних које служе за трајно осветљавање паркинга и унутрашњих саобраћајница), усмереност светлосних снопова према стазама и објектима, као и ограничавање трајања осветљења одређених просторних целина;
 - 2.2. У складу са чланом 81. Закона, није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу;
 - 3) Ради заштите квалитета земљишта, површинске и подземне воде заштићеног подручја и еколошког коридора:
 - 3.1. На подручју ПП „Бачкотополске долине“ и његове заштитне зоне, као и на подручју еколошког коридора, забрањено је отварање позајмишта, одлагање шута и одлагање отпадног материјала на отвореном;
 - 3.2. Засипање терена вршити инертним материјалом који не садржи токсичне материје, ни хранљиве материје у концентрацијама изнад утврђених вредности за земљишне типове датог простора;

- 3.3. Водоток Криваја као еколошки коридор не сме бити пријемник непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода;
- 3.4. Одржавање травних површина вршити на начин којим се не нарушава квалитет земљишта и подземних вода, а у складу са препорукама стручњака за ову област;
- 4) Уређење зеленила треба да буде саставни део пројектне документације, у складу са интересима очувања биолошке разноврсности, еко-климе и друштвених функција заштићеног подручја:
- 4.1. Што већи део вештачких површина (поплочане стазе, паркинг простор и сл.) засенчити крошњама лишћара;
- 4.2. Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphytotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а постојеће јединке наведених врста потребно је одстранити приликом уређења терена;
- 5) Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:
- 5.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;
- 5.2. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
- 5.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода;
- 6) Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон и 35/23);
- 7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 8) У поступку управљања отпадним водама применити мере заштите водних тела од загађивања у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) који се односе на забрану загађивања површинских и подземних вода. Зауљене/загађене атмосферске воде треба одвести са манипулативних асфалтних/вештачких површина до локације на којој је обезбеђен прописни предтретман истих пре упуштања у реципијент;

- 9) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) 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 до доласка овлашћеног лица.
- 10) Особе задужене за израду пројектне документације, као и за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности;
2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 26180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин.изн. и 50/2024- усклађени дин. изн.)
7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио захтев бр. УП-11-2025 од 24.06.2025. године, заведен под бр. 03020-1984 дана 30.06.2025. године, упућен од стране Фудбалског клуба “ТСЦ“ Бачка Топола, Плитвичка 1, Бачка Топола, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи, на к.п. бр. 7690, 1015 и 1016 КО Бачка топола – град.

Уз захтев је приложена копија уплате ПАТ, копија катастарског плана, Идејно решење (Е-АН-IDR-1-394-2025 Суботица, јун 2025. године, Главна свеска и Пројекат архитектуре) и пуномоћ.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у

даљем тексту: Закон) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева за потребе издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена на катастарским парцелама дефинисаних у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Идејно решење, израђен од стране „Архитектура Хегедиш“ ДОО, Трг Јакаба и Комора 28/35, Суботица, предвиђа изградњу фудбалског терена димензија 105 x 68 m. Након равнање терена (усек по ивицама терена ће се обезбедити армирано бетонским потпорним зидом) формира се постелица са падом према рубовима терена. Преко постелице се поставља геотекстил, изнад којег се поставља песковити шљунак и слој земље за садњу траве. Око терена се планира поплочана стаза, а са јужне стране паркинг са 31 паркинг места.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Катастарске парцеле бр. 7690, 1015 и 1016 КО Бачка Топола - град, обухваћене предметним Урбанистичким пројектом који се израђује за потребе изградње помоћног фудбалског терена налазе се у заштитној зони Парка природе „Бачкотополске долине“ (Одлука о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Бачкотополске долине“ „Службени лист општине Бачка Топола“, број 6/2017 и 16/2021). Предметне парцеле се налазе у зони утицаја на регионални еколошки коридор водотока Криваја, утврђеног Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине" бр. 22/2011), а издвојеног на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Због конфигурације терена, атмосферске воде са предметних парцела се сливају у Кривају.

На подручју заштитне зоне ПП „Бачкотополске долине“, између осталог, забрањује се извођење радова који трајно погоршавају хидролошки режим заштићеног подручја или угрожавају квалитет земљишта, ваздуха, површинске и подземне воде

На подручју заштитне зоне ПП „Бачкотополске долине“, између осталог, ограничава се уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне у Панонском региону.

На предметном простору, због близине природних станишта и парковских површина, присутне су и строго заштићене врсте, које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016). Птице и слепи мишеви користе ваздушни простор еколошког коридора водотока Криваје за своја дневно-ноћна или сезонска кретања. Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне животиње, јер функционишу као светлосне клопке, а другима нарушавају животни циклус. По члану 71. Закона повољно стање дивљих врста обезбеђује се заштитним мерама за поједине врсте, а члан 73. посебно брани узнемиравање строго заштићених врста. Члан 80. Закона обавезује примену посебних конструкција и техничко технолошких решења на самим објектима и у њиховој околини уколико се пресецају коридори дневно-ноћних и сезонских миграција дивљих животиња, ради умањења негативних ефеката.

Чланом 5. став 7. Закона изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „... непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. У складу са Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/01), постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних (инвазивних) врста „које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 2) – 4) и 10) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 5) – 8) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 - други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услов прописан подтачком 9) је дефинисан чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење Решења: Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) поступајући по захтеву „PANON STAR” Милан Радоњић, Кеј Тисин цвет 66/16, Сента, бр. UP-11-2025-1 од 28.08.2025. године, по овлашћењу ФК „ТСЦ“ Бачка Топола – Тороуа, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе на Нацрт урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи, на к.п. бр. 7690, 1015 и 1016 КО Бачка Топола – град, дана 09.09.2025. године помоћник директора Наташа Пил, по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, под 03020-2652/2, доноси

МИШЉЕЊЕ

„PANON STAR” Милан Радоњић, Кеј Тисин цвет 66/16, Сента, поднео је захтев бр. (UP-11-2025-1 од 28.08.2025. године), по овлашћењу ФК „ТСЦ“ Бачка Топола – Тороуа, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе на Нацрт урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације помоћног фудбалског терена у Бачкој Тополи, на к.п. бр. 7690, 1015 и 1016 КО Бачка Топола – град, (у даљем тексту: Урбанистички пројекат). Нацрт урбанистичког пројекта је достављен електронским путем и заведен под бр. 03020-2652 од 28.08.2025. године.

За израду горе наведеног Урбанистичког пројекта Завод је издао Решење о условима заштите природе бр. бр. 03020-1984/4 од 31.07.2025. године (у даљем тексту: Решење). Увидом у пројекат и идејно решење који је достављен уз наведени захтев, утврђено је да су услови из Решења интегрисани у текстуалне делове (3.2.1 Намена и опис комплекса и планираних објеката; 5. Начин уређења слободних и зелених површина; 6.3. Одвођење атмосферских вода; 8. Мере заштите животне средине...; 9. Мере заштите непокретних културних и природних добара), као и у графички део документације.

Полазећи од претходно наведеног, Завод даје позитивно мишљење на сва поглавља урбанистичког пројекта у оквиру којих су интегрисане мере и услови заштите природе из предметног Решења, док за остале наводе из Урбанистичког пројекта Завод није надлежан.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

мр Наташа Пил
по овлашћењу бр. 04 035 2118 од
01.07.2024. године





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: РОР-ВТР-8531-СПИ-4/2025
Дана: 31.10.2025. год.
Бачка Топола

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду решавајући по захтеву ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА са седиштем у Бачкој Тополи, улица Маршала Тита бр. 30, заступане по пуномоћнику Бранимиру Иванковићу из Суботице, улица Наде Димић бр.38, за издавање грађевинске дозволе за изградњу паркинга за аутомобиле у Бачкој Тополи, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), члана 39. и 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), члана 15. Одлуке о Општинској управи Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола", број 19/16 и 40.2/2022) и на основу Решења о овлашћењу бр. 000188087 2025 08332 004 009 000 001 од 23.01.2025. год., доноси:

РЕШЕЊЕ **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору, ОПШТИНИ БАЧКА ТОПОЛА, МБ: 08070555, са седиштем у Бачкој Тополи, улица Маршала Тита бр. 30 и инвеститору и финансијеру Фудбалском клубу "ТSC", МБ: 08845964, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита бр. 63, заступаним по пуномоћнику Бранимиру Иванковићу, ЈМБГ: 2112979820011, из Суботице, улица Наде Димић бр. 38, за изградњу паркинга за аутомобиле у Бачкој Тополи, у улици Плитвичка, на кат. парцелама бр. 7397 и 7690 к.о. Бачка Топола - град. Према листу непокретности бр. 4696 к.о. Бачка Топола - град од 30.10.2025. год., за кат. парцелу бр. 7397 к.о. Бачка Топола - град, носилац права својине је ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА, МБ: 08070555, са седиштем у Бачкој Тополи, улица Маршала Тита бр. 30, а према листу непокретности бр. 7732 к.о. Бачка Топола - град од 30.10.2025. год., за кат. парцелу бр. 7690 к.о. Бачка Топола - град, носилац права својине је Фудбалски клуб "ТSC", МБ: 08845964, из Бачке Тополе, улица Маршала Тита бр. 63.

Површина парцеле бр. 7397 к.о. Бачка Топола - град износи $P=14.683,00 \text{ m}^2$.
Површина парцеле бр. 7690 к.о. Бачка Топола - град износи $P=8.791,00 \text{ m}^2$.

Објекат је категорије "Г", класификациони број је 211201 – Остали путеви и улице.

Решење се односи на изградњу паркинга за аутомобиле у Бачкој Тополи, у улици Плитвичка, на кат. парцелама бр. 7397 и 7690 к.о. Бачка Топола - град:

- Укупна новопроектвана површина паркинга: $P=2.484,55 \text{ m}^2$;
- Ширина саобраћајница: 6,00 m;
- Димензије паркинга: 5,0 x 2,5 m;
- Дужина трасе саобраћајнице: $L=208,54 \text{ m}$;
- Апсолутна висинска кота трасе: 95,69 m до 95,15 m;
- Уздужни пад: 0,40 - 1,0 %;
- Попречни пад: једнострано 1,5 %;
- Број паркинг места: 100;
- Материјализација коловоза: Асфалт;
- Материјализација паркинга: Асфалт;
- Оивичење: Бетонски ивичњаци.
- Одводњавање: Атмосферска вода се прикупља ПВЦ цевима преко тачкастих сливника. Након третмана сепаратором лаких нафтних деривата се испушта у атмосферску канализацију.

Решење о грађевинској дозволи обухвата радове на изградњи паркинга за аутомобиле у улици Плитвичка за укупно 100 паркинг места, са јавном расветом паркинга и одводњом атмосферске воде са саобраћајних површина. Паркиралиште се прикључује на улицу Плитвичка са два нова саобраћајна прикључка са јужне стране предметног паркинга.

Тротоар уз улицу Плитвичка, у зони планираног паркинга је тренутно у фази извођења и за њега је исходовано Решење о одобрењу извођења радова бр. ROP-BTP-35409-ISAW-2/2025 од 30.01.2025. год.

Доградња коловоза и изградња бицикличке стазе улице Плитвичка је у фази пројектовања и биће предмет посебне документације.

ПАРКИРАЛИШТЕ

Између два реда пројектованих паркинг места пројектоване су двосмерне приступне саобраћајнице ширине $2 \times 3,00 \text{ m}=6,00 \text{ m}$. Паркинзи за аутомобиле су димензија $2,50 \times 5,00 \text{ m}$.

Пројектовано је укупно 100 паркинг места за путничка возила, од којих су:

- 95 стандардних паркинг места за аутомобиле (дим. $2,50 \times 5,00 \text{ m}$) и
- 5 паркинг места за возила особа са посебним потребама (дим. $3,70 \times 5,00 \text{ m}$).

Начин прикључења на инфраструктуру:

- Прикључак атмосферске канализације: На постојећу инфраструктуру јавне атмосферске канализације. Количина атмосферске воде која се прикључује износи 30,0 l/s.
- Прикључак јавне расвете: На постојећу јавну електроенергетску инфраструктуру.

Предрачунска вредност радова је 29.454.060,00 дин., без ПДВ-а.

Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу:

1. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу – Извод из пројекта, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, главни пројектант је Вања Радуловић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 315 I00572 19.
2. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "0" - Главна свеска бр. Е-02-09/24-PGD, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, главни пројектант је Вања Радуловић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 315 I00572 19.

3. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "2/2" - Пројекат саобраћајница бр. Е-02-09/24-PGD, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, одговорни пројектант је Бранимир Иванковић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 315 I231 09.
4. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "3" - Пројекат хидротехничких инсталација бр. EN-25/2025-PGD, од јуна 2025. године, израђен од стране „OGNJEN GABRIĆ PR KANCELARIJA ZA PROJEKTOVANJE GOOD ENGINEERING SUBOTICA“, са седиштем у Суботици, улица Педесетпрве дивизије бр. 16, одговорни пројектант је Огњен Габрић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 314 I420 10.
5. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "4" - Пројекат електроенергетских инсталација – улична расвета бр. Е-34/25, од јуна 2025. године, израђен од стране „PERFEKT ELEKTRO DOO SUBOTICA“, са седиштем у Суботици, улица Браће Југовић бр. 13/8, одговорни пројектант је Золтан Берга, дипл. инж. ел., лиценца бр. 350 F597 07.
6. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "8" - Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. Е-02-09/24-PGD, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, одговорни пројектант је Роланд Епер, дипл. инж. саоб., лиценца бр. 370 I874 10.

Саставни делови овог решења су локацијски услови, извод из пројекта за грађевинску дозволу, главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, пројекат саобраћајница, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације.

Чланом 140. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да **грађевинска дозвола престаје да важи** ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у **року од три године** од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.

Чланом 140. став 4. Закона о планирању и изградњи прописано је и да **грађевинска дозвола престаје да важи** ако се у **року од пет година** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, а у ком року је инвеститор дужан да прибави употребну дозволу.

На основу члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, потребно је извршити пријаву радова пре почетка извођења радова.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта није обрачунат на основу члана 97. став 11. Закона о планирању и изградњи и члана 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Бачка Топола“ број 3/2015), којим је прописано да се допринос не обрачунава за објекте комуналне и друге инфраструктуре.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА, МБ: 08070555, са седиштем у Бачкој Тополи, улица Маршала Тита бр. 30, заступана по пуномоћнику Бранимиру Иванковићу, ЈМБГ: 2112979820011, из Суботице, улица

Наде Димић бр. 38, поднела је захтев дана 29.10.2025. год. за изградњу паркинга за аутомобиле у Бачкој Тополи, у улици Плитвичка, на кат. парцелама бр. 7397 и 7690 к.о. Бачка Топола - град.

По службеној дужности надлежни орган је прибавио:

- Лист непокретности бр. 4696 к.о. Бачка Топола - град, од 30.10.2025. год, за кат. парцелу бр. 7397 к.о. Бачка Топола - град.
- Лист непокретности бр. 7732 к.о. Бачка Топола - град, од 30.10.2025. год., за кат. парцелу бр. 7690 к.о. Бачка Топола - град.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложено је:

1. Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „МЕРИДИЈАН“, са седиштем у Новом Саду, улица Бранка Бајића бр. 9љ, одговорно лице је Владимир Д. Пешут, дипл. инж. геодез., бр. лиценце 01 0665 20.
2. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - Извод из пројекта, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, главни пројектант је Вања Радуловић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 315 I00572 19.
3. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "0" - Главна свеска бр. Е-02-09/24 - PGD, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, главни пројектант је Вања Радуловић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 315 I00572 19.
4. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "2/2" - Пројекат саобраћајница бр. Е-02-09/24-PGD, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, одговорни пројектант је Бранимир Иванковић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 315 I231 09.
5. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "3" - Пројекат хидротехничких инсталација бр. EN-25/2025-PGD, од јуна 2025. године, израђен од стране „OGNJEN GABRIĆ PR KANCELARIJA ZA PROJEKTOVANJE GOOD ENGINEERING SUBOTICA“, са седиштем у Суботици, улица Педесетпрве дивизије бр. 16, одговорни пројектант је Огњен Габрић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 314 I420 10.
6. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "4" - Пројекат електроенергетских инсталација – улична расвета бр. Е-34/25, од јуна 2025. године, израђен од стране „PERFEKT ELEKTRO DOO SUBOTICA“, са седиштем у Суботици, улица Браће Југовић бр. 13/8, одговорни пројектант је Золтан Берта, д.и.е., лиценца бр. 350 F597 07.
7. "ПГД" - Пројекат за грађевинску дозволу - "8" - Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. Е-02-09/24-PGD, од августа 2025. године, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „СУПРОЈЕКТ“, са седиштем у Суботици, улица Цара Душана бр. 5, одговорни пројектант је Роланд Епер, дипл. инж. саоб., лиценца бр. 370 I874 10.
8. Извештај техничке контроле бр. ТК 104-25, од септембра 2025. године, израђен од стране „SAMOSTALNA RADNJA ZA PROJEKTOVANJE PROJEKT POINT ROBERT ĐEMBER PR SUBOTICA“, са седиштем у Суботици, улица Самоборска бр. 61, вршилац техничке контроле је Роберт Ђембер, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 312 B895 05.
9. Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. Е-АН-ТК-400-2025, од јуна 2025. године, израђена од стране „ARHITEKTURA HEGEDIŠ DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR SUBOTICA“, са седиштем у Суботици, улица Трг Јакаба и Комора бр. 28, вршилац техничке контроле је Бранка Хегедиш, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 2576 03.
10. Извештај о техничкој контроли бр. ТК-ROT-12/25, од јуна 2025. године, израђен од стране „ROTEL ELEKTROMONTAŽNO PROIZVODNO USLUŽNO DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU SUBOTICA“, са седиштем у Суботици, улица Мајшански пут бр. 28/a, вршилац техничке контроле је Роберт Шаркањ, дипл. инж. ел., лиценца бр. 350 6590 04.

11. Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 21/25-ТК, од 05.09.2025. године, израђен од стране „ШИДПРОЈЕКТ ДОО ШИД“, са седиштем у Шиду, улица Кнеза Милоша бр. 2, вршилац техничке контроле је Татијана Јаношевић, дипл. инж. саоб., лиценца бр. 370 А580 04.
12. Решење, којим се даје сагласност на План управљања отпадом, бр. 004287642 2025 08332 004 001 000 001, од 28.10.2025. године.
13. Уговор о финансирању радова бр. 004037038 2025 08332 003 000 000 001, од 22.10.2025. год.
14. Изјашњавање по примедбама.
15. Информативни преглед трошкова подношења захтева у ЦЕОП.
16. Овлашћење, дато од стране инвеститора, Бранимиру Иванковићу из Суботице, улица Наде Димић бр. 38, за заступање.

Применом члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, овај орган је извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за издавање решења за предметни објекат прописаних у члану 8ђ. став 2. Закона о планирању и изградњи, а није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност достављене документације у вези с којом је у ставу 9. истог члана Закона о планирању и изградњи прописано да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. Овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је решено као у диспозитиву овог решења.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе Агенцији за привредне регистре у износу од 5.210,00 дин., од 12.09.2025. год.

Ослобођено од плаћања таксе, на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024 и 55/2025 - усклађени дин. изн.).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења, подносилац захтева може изјавити жалбу у року од 8 (осам) дана од дана достављања. Жалба се подноси Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16, а предаје се овом одељењу посредством Централног информационог система. Жалба се таксира 610,00 дин., републичке административне таксе по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама.

Шеф Одсека:
Анико Кокрехел, дипл. грађ. инж.

Обрађивач:
Дуња Јањић, дипл. инж. грађ.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	226cbbab-9ea6-4f9d-a500-480cf8a96968
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	803529
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД
Датум ажурности:	12.12.2025. 14:24
Служба:	БАЧКА ТОПОЛА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЛИТВИЧКА
Број парцеле:	1015
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	7272

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	2326

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	027c8b12-8123-4f1b-bbd0-2ed35e5b22f9
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	803529
Катастарска општина:	БАЧКА ТОПОЛА-ГРАД
Датум ажурности:	12.12.2025. 14:24
Служба:	БАЧКА ТОПОЛА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЛИТВИЧКА
Број парцеле:	1016
Површина m ² :	562
Број извода (*):	7272

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	562

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БАЧКА ТОПОЛА, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла "САТ-ТРАКТ" ДОО из БАЧКА ТОПОЛА, МАРШАЛА ТИТА 111, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95-18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО БАЧКА ТОПОЛА – ГРАД деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 8655

Власника МБ:08551375 "САТ-ТРАКТ" ДОО, БАЧКА ТОПОЛА МАРШАЛА ТИТА 111 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 7698, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 66м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 549м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 137м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 56м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 106м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, површина 12283м², Земљиште у грађевинском подручју

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 8655

Власника МБ:08551375 "САТ-ТРАКТ" ДОО, БАЧКА ТОПОЛА МАРШАЛА ТИТА 111 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 7698/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 66м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 549м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 137м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 56м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 106м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698/1, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, површина 11717м², Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 7698/2, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, површина 566м², Земљиште у грађевинском подручју

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се "САТ-ТРАКТ" ДОО, БАЧКА ТОПОЛА, МАРШАЛА ТИТА 111 МР:08551375 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 420.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се "САТ-ТРАКТ" ДОО, БАЧКА ТОПОЛА, МАРШАЛА ТИТА 111 МР:08551375 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 5440.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - "САТ-ТРАКТ" ДОО, БАЧКА ТОПОЛА, МАРШАЛА ТИТА 111 МР:08551375 дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 5860.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 252064060026SD024405279.

Образложење

"САТ-ТРАКТ" ДОО из БАЧКА ТОПОЛА, МАРШАЛА ТИТА 111 поднео је захтев за ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ ПО ПЛАНСКОМ АКТУ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ДИГИТАЛНИ ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА И ЗАПИСНИК О ИЗВРШЕНОМ УВИЂАЉУ ОД 27.04.2026.ГОД. ИЗРАЂЕН ОД СТРАНЕ ГЕОДЕТСКИ БИРО "ARKUS" АДА ИЗДВОЈЕНО МЕСТО БАЧКА ТОПОЛА, ПРИЛОЖИО ЈЕ ПОТВРДУ БРОЈ: 002096356 2026 08332 004 007 350 067 ОД 22.04.2026.ГОД. КОЈУ ЈЕ ИЋДАО ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧКА ТОПОЛА, ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОД СТРАНЕ ГЂ "ПЕШУТ" ДОО БАЧКА ТОПОЛА, ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ Е-03/26-РР БАЧКА ТОПОЛА, АПРИЛ 2026. ГОДИНЕ ИЗРАЂЕН ОД СТРАНЕ АРХИТОП ДОО ПРЕДЗЕТЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И УСЛУГЕ БАЧКА ТОПОЛА..

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон, 92/23 и 91/25), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 5440.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БАЧКА ТОПОЛА непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 610.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 252064060026SD024405279 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Доставити:

- 1."САТ-ТРАКТ" ДОО, БАЧКА ТОПОЛА, МАРШАЛА ТИТА 111
- 2.ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
- 3.ПОРЕСКА УПРАВА ПО ПРАВОСНАЖНОСТИ
- 4.АРХИВИ


À

À

À

À



NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
0 – GLAVNA SVESKA	
Investitor:	Fudbalski klub »TSC« Bačka Topola, Plitvička 1
Objekat:	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN Bačka Topola, Plitvička bb k.p. broj 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - grad
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Izmena, Idejno rešenje Izmena
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Glavni projektant: Branka Hegediš dipl.ing.arh. Broj licence: 300 2576 03	Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije: E-AH-IDR Izmena-0-394-2025	Mesto i datum: Subotica, april 2026.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013– odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i
91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke
dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Idejnog rešenja Izmena** za izgradnju pomoćnog fudbalskog terena na adresi Bačka
Topola, Plitvička bb, k.p. 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad, određuje se:

Branka Hegediš dipl.ing.arh..... 300 2576 03

Investitor: Fudbalski klub »TSC«

Zastupnik: Paladi Sabolč



Mesto i datum: Subotica, april 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Glavni projektant **Idejnog rešenja izmena** za izgradnju pomoćnog fudbalskog terena na adresi Bačka Topola, Plitvička bb, k.p. 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad:

Branka Hegediš dipl.ing.arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi **idejnog rešenja** međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini

0.	GLAVNA SVESKA	br. E-AH-IDR Izmjena-0-394-2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. E-AH-IDR Izmjena-1-394-2025

Glavni projektant IDR :

Branka Hegediš dipl.ing.arh

Broj licence:

300 2576 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-AH-IDR-0-394-2025

Mesto i datum:

Subotica, april 2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	E-AH-IDR Izmena-0-394-2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-AH-IDR Izmena-1-394-2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Branka Hegediš dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 2576 03
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Arhitektura HEGEDIŠ doo
Trg Jakaba i Komora 28/35, Subotica
Odgovorni projektant: Branka Hegediš dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 2576 03
Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	G	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	Sportski tereni 241100 – Tereni i pripadajući objekti (osim zgrada) namenjeni za sportove koji se održavaju na otvorenom
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJA BAČKA TOPOLA Objavljen u Sl. Listu Opštine Bačka Topola broj 1.1- godina LVI 17. januar 2024. godina	
urbanistički projekat	Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa pomoćnog fudbalskog terena na katastarskim parcelama broj 1015, 1016 i 7690 KO Bačka Topola – grad, broj: E-26/25-UP	
Grad/opština:	Bačka Topola	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola – Grad – predmetne parcele	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola – Grad – predmetne parcele k.p.br. 7397 K.O. Bačka Topola - Grad – Plitvička ulica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola – Grad – predmetne parcele k.p.br. 7397 K.O. Bačka Topola - Grad – Plitvička ulica	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na elektroenergetsku mrežu:	Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Subotica Broj: 2581200-D.07.09.-195560-26/2, od dana 08.05.2026 Napon na koji se priključuje objekat: 20 kV Projektovana predviđena snaga: 25 kW – Stranka se uklapa u prethodno odobrenu maksimalnu snagu od 350kW po rešenju br. 87.1.0.0.-D.07.09.-144840-21 Faktor snage: iznad 0,95 Vrsta priključka: poseban slučaj Karakter priključka: trajni Mesto priključenja objekta: uvod kablovskog	

	<p>voda u trafo ćeliju</p> <p>Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeći GRS u liniji postojećeg 20kV nadzemnog voda</p> <p>Opis priključka do mernog mesta: postojeći GRS sa 20kV bočnim učinskim rastavljačem, postojeći 20kV kablovski vod i postojeći SN blok u konfiguraciji: dve 20kV vodne, jedna 20kV merna i jedna 20kV trafo ćelija</p>
priključak na vodovod	<p>Novi priključak prema uslovima Javnog preduzeća za komunalno, stambeno-gradevinske delatnosti »KOMGRAD« Bačka Topola</p> <p>Broj: 508-2026</p> <p>Od dana: 07.05.2026.</p> <p>Potrebna količina sanitarne vode za predmetni objekat odnosno za napajanje toaleta iznosi 0.33 l/s.</p> <p>Na predmetnoj lokaciji se nalazi vodovod D160 KM-PVC PN10.</p> <p>Priključak moguće izvesti vodovodnom cevi HDPE DN20mm (D25) PN10 bara. Ovaj priključak obezbeđuje potrebnu količinu sanitarne vode u toaletu.</p>
	<p>Priključenje na javni vodovodni sistem ne može se odobriti radi zalivanja zelenih površina.</p> <p>Zalivanje pomoćnog terena će se vršiti preko zalivnog sistema koji je priključen na postojeći bunar kompleksa Fudbalske Akademije TSC</p>
priključak na kanalizaciju	<p>Novi priključak prema uslovima Javnog preduzeća za komunalno, stambeno-gradevinske delatnosti »KOMGRAD« Bačka Topola</p> <p>Broj: 509-2026</p> <p>Od dana: 07.05.2026.</p> <p>Količina upotrebljenih voda iz toaleta iznosi 1.2 l/s.</p> <p>Na predmetnoj lokaciji se nalazi fekalna kanalizacija KG-PVC (UKC) D250mm.</p> <p>Komunalne, fekalne otpadne vode odvesti u fekalnu kanalizaciju izradom priključka D160 KG-PVC</p>
	<p>U javnu komunalnu fekalnu kanalizaciju je zabranjeno upuštanje atmosferskih voda.</p> <p>Drenažne vode sa pomoćnog terena se prihvataju podzemnim drenažnim cevovodom i izlivaju u otvoreni kanal.</p>

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

	ukupna površina parcele/parcela:	13197+8791+2326+562= 24876m ²
	NAPOMENA: U toku je preparcelacija – deo parcele broj 7698 K.O. Bačka Topola – grad, će se pripojiti parceli 7690 K.O. Bačka Topola – grad. Parcela 7698 neće figurisati nakon preparcelacije, neće biti predmet projekta.	
Sanitarni čvor		
dimenzije objekta:	ukupna BRGP nadzemno:	14.75 m ²
	Uk. BRUTO izgrađena površina:	14.75 m ²
	ukupna NETO površina:	8.91 m ²
	NETO površina prizemlja:	8.91 m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	14.75 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po
	Apsolutna visinska kota:	±0.00 = +97.00m _{nv}
	spratna visina:	2.60 m
materijalizacija objekta:	zid u zemlji:	AB zid obložen termoizolacijom
Indeks zauzetosti:	Ukupna površina objekata na parcelama je: 847,39 (objekti na parceli 7698) +18,15=865,54	3.48%
Procenat zelenih površina:	9713(parcela 7698)+ 1479,58 zelena površina + 7140 pomoćni teren = 18332,58	73.70%
Način grejanja:		-
Druge karakteristike objekta		Dimenzije pomoćnog fudbalskog terena 105.00x68.00m
predračunska vrednost objekta:	43.475.000,00 RSD bez PDV-a 52.170.000,00 RSD sa PDV-om	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Na osnovu uvida na licu mesta, Katastarsko-topografskog plana i prema projektnom zadatku Investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju pomoćnog fudbalskog terena.

Predmetna lokacija se nalazi na adresi Bačka Topola, Plitvička bb, na katastarskoj parceli broj 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad.

Površina parcela iznosi $P=13197+8791+2326+562 = 24876\text{m}^2$. Na parcelama nema postojećih objekata.

NAPOMENA: U toku je preparcelacija – deo parcele broj 7698 K.O. Bačka Topola – grad, će se pripojiti parceli 7690 K.O. Bačka Topola – grad. Parcela 7698 neće figurisati nakon preparcelacije, neće biti predmet projekta.

Pristup objektu je sa javne saobraćajnice u ulici Plitvička, Bačka Topola.

Apsolutna kota terena je +97.00mnnv, što je za cca 1.2m izdignuto iznad pristupne saobraćajnice. Visinska razlika se savladava sa tri pristupna stepeništa i rampama.

Horizontalni gabarit pomoćnog terena iznosi 105.00x68.00m.

Izmene u odnosu na Urbanistički projekat broj E-26/25-UP i Lokacijske uslove broj: ROP-BTP-5088-LOC-1/2026 od dana 06.03.2026. su sledeće:

- **Predviđen je sanitarni čvor uz pomoćni teren,**
- **Predviđeno je postavljanje četiri stuba rasvete sa reflektorima,**
- **Predviđeno je navodnjavanje i drenaža terena**
- **Predviđeno je postavljanje montažnih tribina**

Pomoćni fudbalski teren je projektovan na sledeći način:

Teren na kome će se izgratiti pomoćni fudbalski teren je sa velikim visinskim razlikama, od +95.77 pa do +102.51mnnv. za apsolutnu nultu kotu terena je usvojeno +97.00mnnv. Prema višljem delu parcele će se raditi usek u zemljanom nasipu, koji će se obezbediti armirano betonskim potpornim zidom. Dimenzije zida i temelja prema statičkom proračunu. Na vrhu potpornog zida predviđena zaštitna metalna ograda visine 140cm.

U potpornom zidu su na određenim intervalima predviđene niše u kojima će biti smeštene klupe za igrače, trenere, sudije i dr.

Sam fudbalski teren je dimenzije 105.00x68.00m. Teren je projektovan sa linijskim drenažnim kanalima u kojima su postavljene PVCU cevi DN80. Pad kanala je 0.3% prema sabirnom cevovodu od DN 200 PVCU cevi. Na spojevima su predviđeni standardni DN 315 revizioni šahtovi ili odgovarajuća PVC rešenja sa fitinzima, radi lakšeg održavanja i čišćenja. Pošto će teren imati oblik dvovodnog krova, preporučuje se primena uzdužne drenaže. Drenažne cevi se postavljaju u pravcu uzdužne ose terena sa razmakom od 4 metra. Posteljica ispod finalnih slojeva za sadnju trave se formira u obliku četvorovodnog krova sa padom od 0.5% prema bočnim stranama terena a 1% prema голу. Preko ovako formirane posteljice, postavlja se geotekstil. Preko geotekstila postavlja se peskoviti šljunak bez gline koji ne sme sadržati lomljeni kamen i građevinski otpad, mora imati zaobljena zrnca u frakciji 0-24mm u debljini od $d=15\text{cm}$, preko ovog sloja se postavlja gornji sloj zemlje od $d=20\text{cm}$ za sadnju trave.

Između zelenih površina i popločanja koristi se ivičnjak 12x18x100cm, a između trave i veštačke trave se takođe koristi ivičnjak 12x18x100cm ali je upušten 2cm kako bi preko njega prešla veštačka trava.

Oko terena sa svih strana je predviđen još jedan pojas širine 3m prema potpornom zidu i 2m prema tribinama. Ovaj pojas je predviđen sa slojevima predviđenim za sadnju trave.

Posle pojasa od trave, prema potpornom zidu predviđen je još jedan pojas od veštačke trave u širini od cca 2m-3m prema potpornom zidu.

Prema tribinama na južnoj strani terena je predviđena popločana staza širine 3m.

Tribine su predviđene montažne od čeličnih profila, pod ispod tribina je predviđen kao AB ploča. Kapacitet tribina je 200 ljudi.

Pristup pomoćnom fudbalskom terenu obezbeđen je sa četiri spoljna stepeništa od predviđenog parkinga.

U delu potpornog zida, ispod nasipa će biti smešten i sanitarni čvor.

Sanitarni čvor je nadzeman sa strane pomoćnog terena, ostale tri strane objekta su pod zemljom, kao i krov.

Fundiranje objekta je na temeljnoj AB ploči. Fundiranje će se izvesti na nasipu – sloju tucanika debljine 15cm i sloju podložnog betona debljine 10cm. Iznad podložnog betona postaviti hidroizolaciju.

Zidovi sanitarnog čvora su armiranobetonski, sa strane zemljanog nasipa se preko zida postavlja hidroizolacija pa termoizolacija od stirodura u debljini od 10cm.

Krovnna konstrukcija je armirano betonska ploča preko koje se postavlja hidroizolacija pa termoizolacija nakon čega se nasipa zemlja do planirane kote.

Svi konstruktivni elementi će biti detaljno proračunati u Projektu konstrukcije za građevinsku dozvolu, a svi parametri termoizolacije u Elaboratu energetske efikasnosti, koji je takođe deo Projekta za građevinsku dozvolu.

Unutrašnji zidovi u sanitarnim prostorijama na površini gde će se postavljati obloga od zidnih keramičkih pločica, se malterišu a nakon završetka malterisanja površina ohrapavi brazdama za bolju adheziju lepka za keramiku. Ovi zidovi se nakon toga finalizuju zidnom keramikom po izboru investitora. Na površini gde će se nalaziti tuš kada zidovi se pre lepljenja keramike premazuju hidroizolacijom do visine 2.0m, kod umivaonika i sudopere do visine 1.50m.

Lepljenje podne keramike se radi sa fugama minimalne širine, što je 2mm. Zidna keramika se može postaviti i bez fuga ako se investitor odluči na retificiranu keramiku. Svi prelomi ravni – kod geberit predzidnih sistema, kod uložina prozora se rade sa pravougaonom aluminijumskom lajsnom.

Uputstvo za održavanje terena

Održavanje terena sa prirodnom travom

Održavanje terena sa prirodnom travom svakako zahteva stručno osposobljenu radnu snagu, jer pored vizuelnog izgleda, stanje travnjaka utiče na kvalitet igre, učinak igrača i rizik od povreda, a u ekstremnim vremenskim uslovima mora se obezbediti da teren ostane u igrivom stanju. Za obavljanje zadataka održavanja potreban je 1 groundskeeper (glavni održavalac terena) i najmanje još 1–2 člana osoblja, kao i držanje na licu mesta mašina potrebnih za svakodnevne zadatke opisane u nastavku.

Osnovni radovi: visina košenja 25–30 mm, 3–6 puta nedeljno; navodnjavanje 2–5 puta nedeljno; prihrana 12–16 puta godišnje.

Dopunski agrotehnički radovi: aeracija tla (vertidrain, vertikalno košenje), topdresing (posipanje peskom).

Dopunski fitotehnički radovi: suzbijanje korova, zaštita od patogena i štetočina.

Obnova travnjaka, poboljšanje tla, dosetva (presejavanje proređenih površina travnim semenom).

Redovna dosetva gol-prostora nakon 10–15 sati igre.

Provetranje travnjaka (vertikalno košenje): u ciklusu 4–6 (6–8) nedelja.

Posipanje peskom (topdresing): 1–5 mm, 2–3 puta godišnje.

Aeracija tla (vertidrain): punim šiljcima, u zavisnosti od opterećenja (3–5 puta godišnje).

Košenje

Travu treba stalno držati kratkom redovnim košenjem i, po mogućnosti, uvek na istoj visini.

Optimalna visina košenja je 25–30 mm, u zavisnosti od intenziteta 3–6 puta nedeljno. Košenje glavnog terena treba da se obavlja pešačkim cilindričnim kosačem sa vretenom (hengerkéses), dok se trening-tereni mogu kositi triplex vretenastim kosačem.

Košenje uvek treba da se vrši paralelno sa aut- i gol-linijama. Preporučuje se košenje iz više smerova, pa je karakteristična „šahovska“ (kockasta) šara terena.

Ako se kosi prenisko, slabi bokorenje, smanjuje se rast izdanaka i travnjak počinje da se proređuje. U vegetaciji, prevelika visina biljke dovodi do širenja lista, izduživanja stabljika i smanjenja gustine.

Tokom velikih vrućina preporučuje se košenje na visini za 1/3 većoj od uobičajene, jer se travnjak lakše regeneriše, razvija dublji koren i poboljšava se otpornost na sušu.

U zimskom periodu — ukoliko se koristi grejanje, navodnjavanje, dopunsko osvetljenje i prihrana — travu treba redovno kositi prema istim pravilima. Ako je trava previše visoka, tokom zime može da se „ugušiti“ (zapari) i propadne.

Po mogućnosti, ne kositi mokru travu.

Ako se pojavi patogen, noževe kosača treba dezinfikovati radi sprečavanja širenja infekcije.

Navodnjavanje

Navodnjavanje ima za cilj da sadržaj vlage u zemljištu stalno bude u optimalnom rasponu od 20–24%. Ova vrednost obezbeđuje adekvatno snabdevanje biljaka vodom, bez pojave prekomernog navodnjavanja ili nedostatka vode. Sadržaj vlage u zemljištu mora se uvek meriti pomoću instrumenata, jer je samo na taj način moguće precizno i pouzdano regulisati navodnjavanje. U proleće se navodnjavanje sprovodi sa većom količinom vode, ali ređe, kako bi se napunili i dublji slojevi zemljišta. Tokom leta navodnjavanje treba prilagoditi stalnim merenjima i vodu dodavati samo kada sadržaj vlage u zemljištu odstupa od optimalnog raspona od 20–24%.

Održavanje veštačke trave na izlaznim (kifutó) zonama

Gornja konstrukcija veštačke trave koja zahteva održavanje sastoji se od tepiha sa vlaknima veštačke trave i nasutog sloja peska. Najviše uticaja trpi upravo ovaj gornji sloj, kako od vremenskih uslova, tako i od ljudskog korišćenja. Uvek treba težiti da količina, kvalitet, raspoređenost i čistoća ispune budu odgovarajući i da vlakna veštačke trave stoje uspravno, jer se time produžava vek trajanja podloge.

Razlikujemo dnevne, nedeljne i mesečne radove.

Dnevni zadaci: momentalno uklanjanje bilo kakvog stranog materijala dospelog na veštačku travu (šut, lišće, smeće itd.), kako ne bi došlo do promene stanja podloge. Svaka nečistoća menja strukturu ispune.

Zadatak i odgovornost održavaoca je da se zona veštačke trave očisti pre nego što neko utaba prljavštinu u dublje slojeve.

Na površini za zagrevanje, nedeljno, a na ostalim površinama najmanje mesečno, veoma važan zadatak je **četkanje**.

Na veštačkoj travi, povlačenje specijalnom mašinom sa statičkom ili rotacionom četkom obezbeđuje ravnomernu raspodelu ispune koja se tokom korišćenja pomera, čime se čuva prvobitno stanje. Ovo četkanje takođe podiže vlakna trave i sprečava stvaranje ugaženih, slepljenih površina na intenzivno korišćenim zonama.

Četka je od krutih najlonskih vlakana koja mogu izravnati ispunu, tako da gornji slojevi ostanu rastresiti i propusni za vodu. Četka treba da bude od sintetičkih vlakana kao što su najlon ili poliolefini; ne sme sadržati metal ili žicu!

NAPOMENA:

Parking je predmet drugog projekta izrađenog od strane „SUPROJEKT“ doo Subotica.

Predmet je u procesu dobijanja građevinske dozvole. Zahtev za izdavanje građevinske dozvole je predat 12.09.2025. pod brojem ROP-BTP-8531-CPI-3/2025.

INSTALACIJE:

Vodovod:

Traži se novi priključak na javnu vodovodnu mrežu.

Potrebne količine sanitarne vode za predmetni objekat odnosno za napajanje toaleka iznosi 0.33 l/s.

Predviđeni prečnik priključka iznosi DN20.

Zalivanje pomoćnog terena će se vršiti preko zalivnog sistema koji je priključen na postojeći bunar kompleksa Fudbalske Akademije TSC

Kanalizacija:

Traži se novi priključak na javnu vodovodnu mrežu.

Količina upotrebljenih voda iz toaleta iznosi 1.2 l/s. Predviđeni prečnik priključka je D125.

Drenažne vode sa pomoćnog terena se prihvataju podzemnim drenažnim cevovodom i izlivaju u otvoreni kanal.

Električna energija:

Predviđeno je priključenje na postojeći priključak Komplexa Fudbalske akademije TSC ED broj 102010017331 odobrene snage 350kW koji zadovoljava potrebe.

Glavni projektant
Branka Hegediš dipl.ing.arh.



0.9. GRAFIČKI PRILOZI

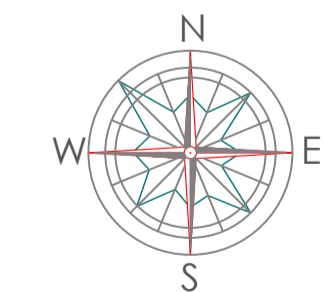


- 7698** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=13197m²
PARCELA U VLASNIŠTVU "SAT-TRAKT"d.o.o.
- 7690** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=8791m²
PARCELA U VLASNIŠTVU FK "TSC"
- 1015** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=2326m²
PARCELA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE SRBIJE
- 1016** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=562m²
PARCELA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE SRBIJE

- KONTURA PREDMETNIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- PRISTUP RAMPI ZA OSOBE SA POTEŠKOĆAMA U KRETANJU
- KONTEJNERI I DRUGE POSUDE ZA OTPAD
- ZELENA POVRŠINA - POVRŠINA POD TRAVOM
- ZELENA POVRŠINA - POMOĆNI FUDBALSKI TEREN
DIMENZIJA TERENA 105.00x68.00m
- POPLOČANE PEŠAČKE STAZE
- VEŠTAČKA TRAVA
- PARKING - 95 PARKING MESTA
PREDVIĐENO 5 MESTA ZA LICA SA POTEŠKOĆAMA U KRETANJU

NAPOMENA:
 PARKING JE PREDMET DRUGOG PROJEKTA IZRAĐENOG OD STRANE SUPROJEKT d.o.o.
 PREDMET JE U PROCESU DOBIJANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE
 BROJ PREDMETA JE ROP-BTP-8531-CPI-3/2025

±0.00 KOTA ±0.00 = +97.00m^{nv}



SITUACIJA NA KTP-U

		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Podružnica za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba I Komara 28, 24000 Subotica
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"	
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN	R=1:500
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plitvička	
PARCELA	k.p. 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad	
PROJEKAT	IDR Izmjena, Glavna sveska	
ODLAŠČENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.o.o. LICENCA 300 2576 03	
SARADNIK		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026 BROJ LISTA 01

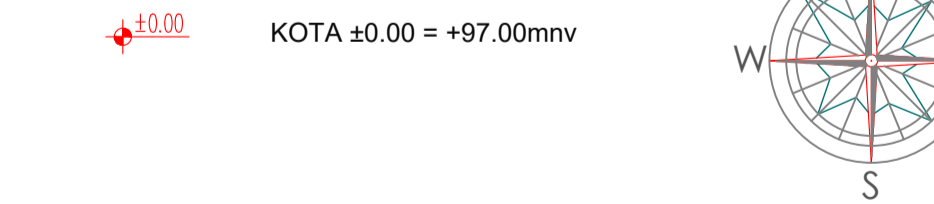


- PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU
- PRIKLJUČAK NA VODOVOD
- PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆI BUNAR
- PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU

- 7698** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=13197m²
PARCELA U VLASNIŠTVU "SAT-TRAKT"d.o.o.
- 7690** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=8791m²
PARCELA U VLASNIŠTVU FK "TSC"
- 1015** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=2326m²
PARCELA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE SRBIJE
- 1016** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=562m²
PARCELA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE SRBIJE

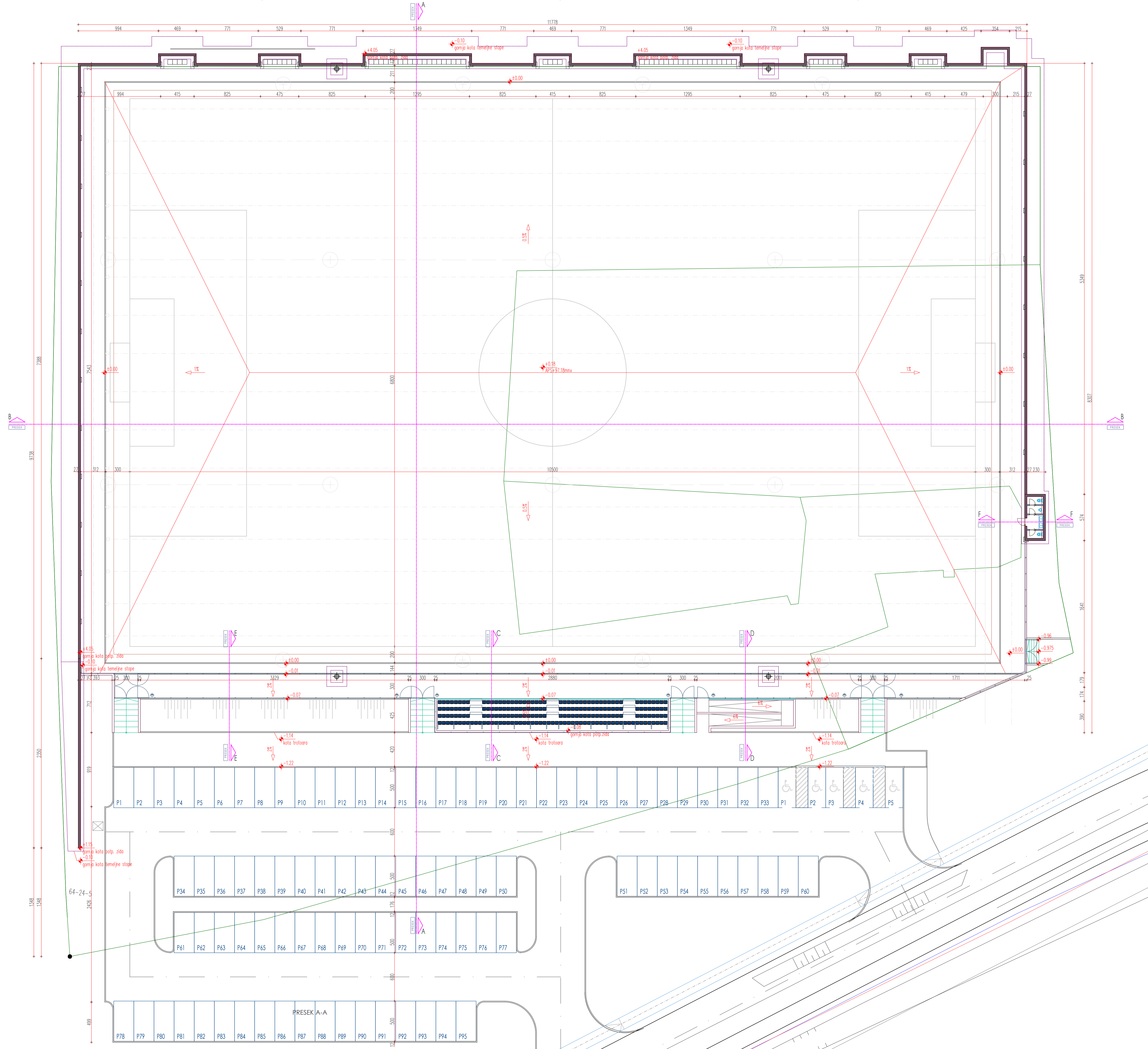
- KONTURA PREDMETNIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ▲ KOLSKI PRISTUP
- ▲ PEŠAČKI PRISTUP
- ▲ PRISTUP RAMPI ZA OSOBE SA POTEŠKOĆAMA U KRETANJU
- ☒ KONTEJNERI I DRUGE POSUDE ZA OTPAD
- ZELENA POVRŠINA – POVRŠINA POD TRAVOM
- ZELENA POVRŠINA – POMOĆNI FUDBALSKI TEREN
DIMENZIJA TERENA 105.00x68.00m
- POPLOČANE PEŠAČKE STAZE
- VEŠTAČKA TRAVA
- P1 PARKING – 95 PARKING MESTA
PREDVIĐENO 5 MESTA ZA LICA SA POTEŠKOĆAMA U KRETANJU

NAPOMENA:
 PARKING JE PREDMET DRUGOG PROJEKTA IZRAĐENOG OD STRANE SUPROJEKTA doo
 PREDMET JE U PROCESU DOBIJANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE
 BROJ PREDMETA JE: ROP-BTP-8531-CPI-3/2025



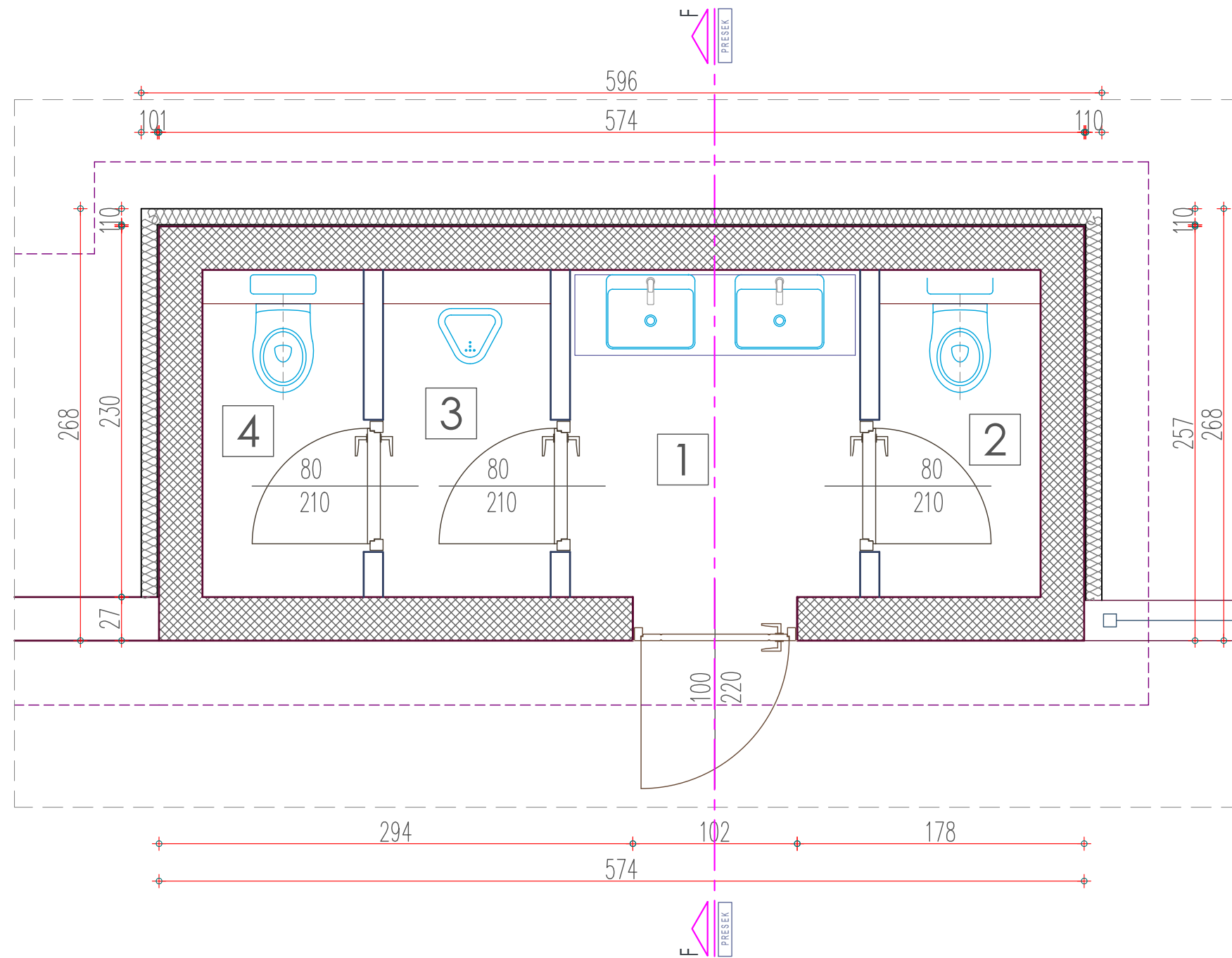
SITUACIJA NA KTP-U sa sinhron planom instalacija

		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Podružnica za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komara 28, 24000 Subotica
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"	
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN	R=1:500
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plitvička	
PARCELA	k.p. 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad	
PROJEKAT	IDR Izmjena, Glavna sveska	
ODLAŠČENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.o.o. LICENCA 300 2576 03	
SARADNIO		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026 BROJ LISTA 02



OSNOVA POMOĆNOG TERENA

		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Područje za projektovanje, inženjering i inozor Igr. Istarski Komaraš 28, 24000 Šibenica
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"	
OBJEKT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN	R=1:200
MESTO	BAČKA TOPOLA, Pribička	
PARCELA	k.z. 74/98, 7490, 10115 i 10116, K.O. Bačka Topola - Grad	
PROJEKT	IDR Imena, Glavna svetska	
ODLAŽENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.l.a. LICENCA 300 2574 03	<i>C. B. Brankić</i>
SVRHOM		
ENTRUKCIJA	E-AH - IDR Imena - 0 - 394 - 2025	DATUM: maj 2024 BRUJ LISTA: 03

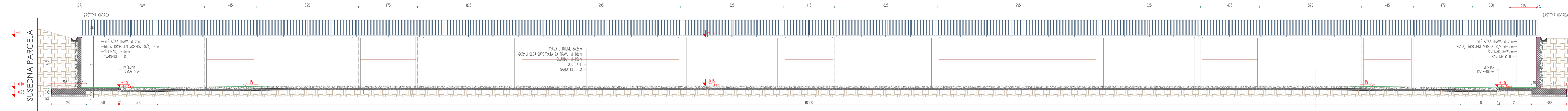


BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM (m)	POVRŠINA (m ²)
1	PREDPROSTOR TOALETA	7.66	3.65
2	ŽENSKI TOALET	5.64	1.82
3	MUŠKI TOALET	5.72	1.89
4	MUŠKI TOALET	5.64	1.82
UKUPNA NETTO POVRŠINA			8.91m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			14.75m ²

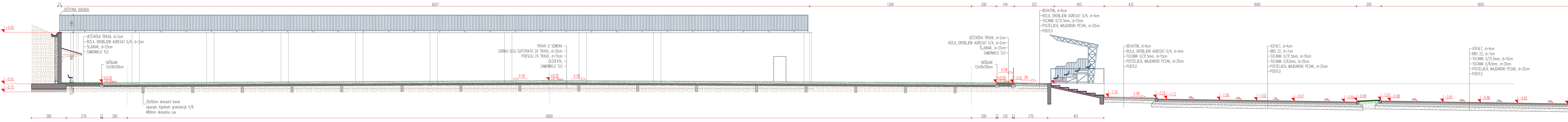
SANITARNI ČVOR OSNOVA

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plićvička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmjena, Glavna sveska		
OVLAŠĆENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 04

PRESEK B-B

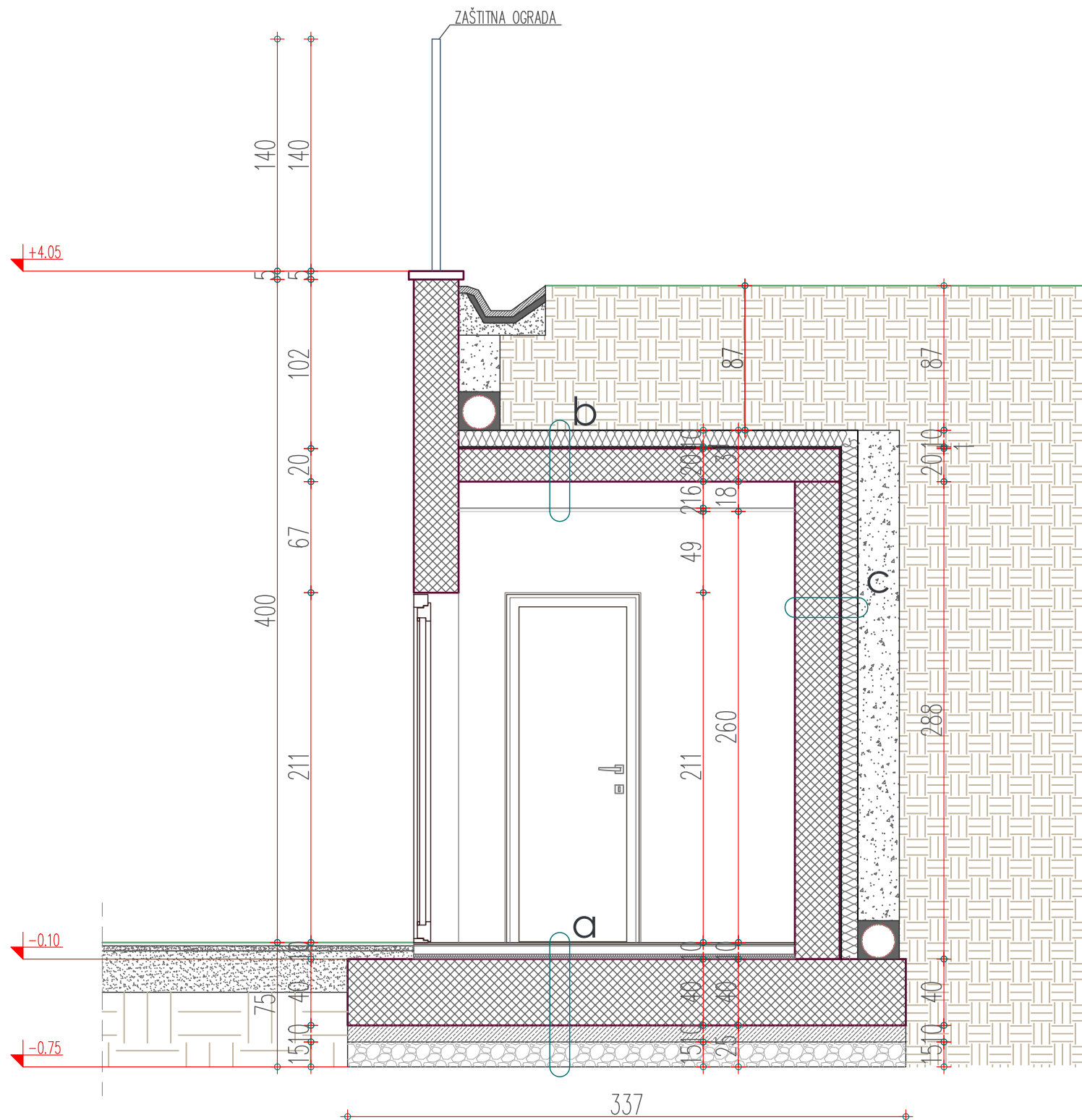


PRESEK A-A



PRESECI

		ARHITEKTURA HEGEDIS d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakoba i Komara 28, 24000 Subotica
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"	R=1:100
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN	
MEŠTO	BAČKA TOPOLA, Pilićička	
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad	
PROJEKAT	IDR Izmjena, Glavna sveska	
ODLAŠENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03	
SARADNIK		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena - 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026
		BROJ LISTA 05



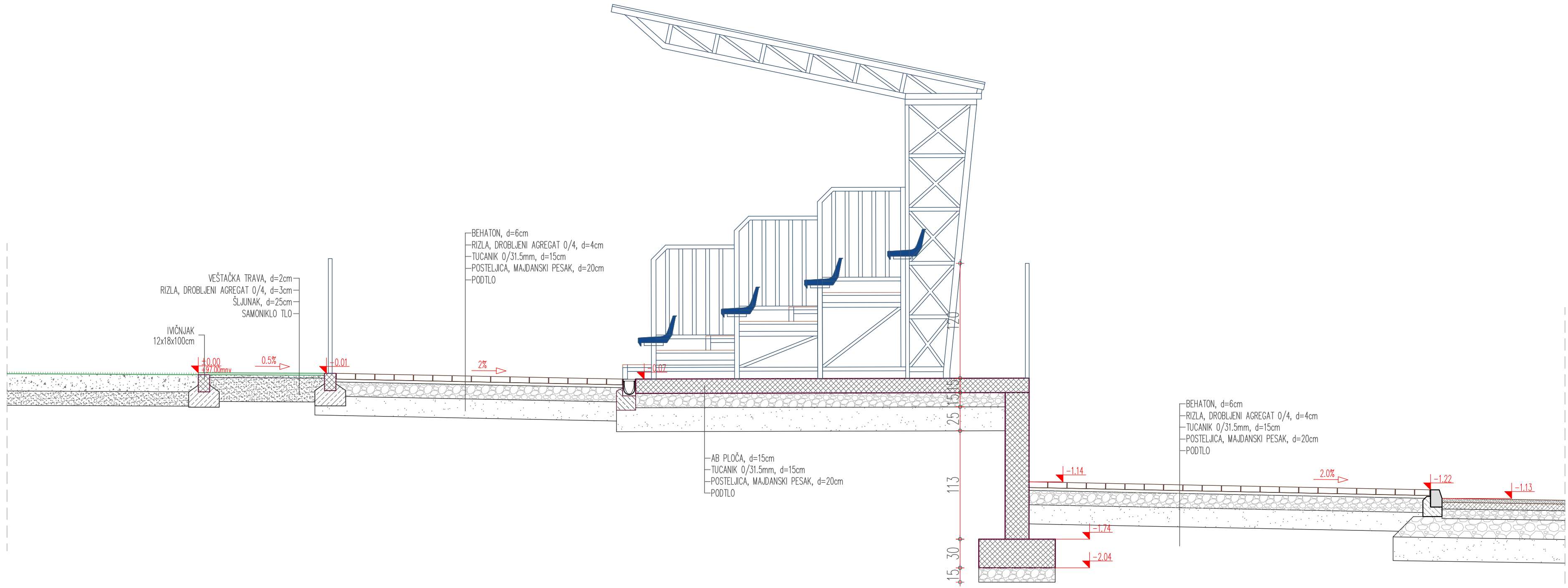
- a**
- KERAMIKA 10mm
 - LEPAK 6mm
 - CEMENTNA KOŠULJICA 5cm
 - TERMOIZOLACIJA-STYRODUR 3cm
 - PVC FOLIJA 0.02mm
 - HIDROIZOLACIJA 4mm
 - TEMELJNA PLOČA 40cm
 - NABIJENI BETON 10cm
 - ŠLJUNAK 15cm
 - PRIRODNO TLO

- c**
- KREČNI MALTER 1.5cm
 - AB ZID 27cm
 - HIDROIZOLACIJA
 - PVC FOLIJA 0.02mm
 - TERMOIZOLACIJA-STYRODUR 10cm
 - NASIP/PRIRODNO TLO

- b**
- KREČNI MALTER 1.5cm
 - OPEKARSKI BLOK 16cm
 - BETONSKA PLOČA 20cm
 - HIDROIZOLACIJA
 - PVC FOLIJA 0.02mm
 - TERMOIZOLACIJA-STYRODUR 10cm
 - NASIP/PRIRODNO TLO

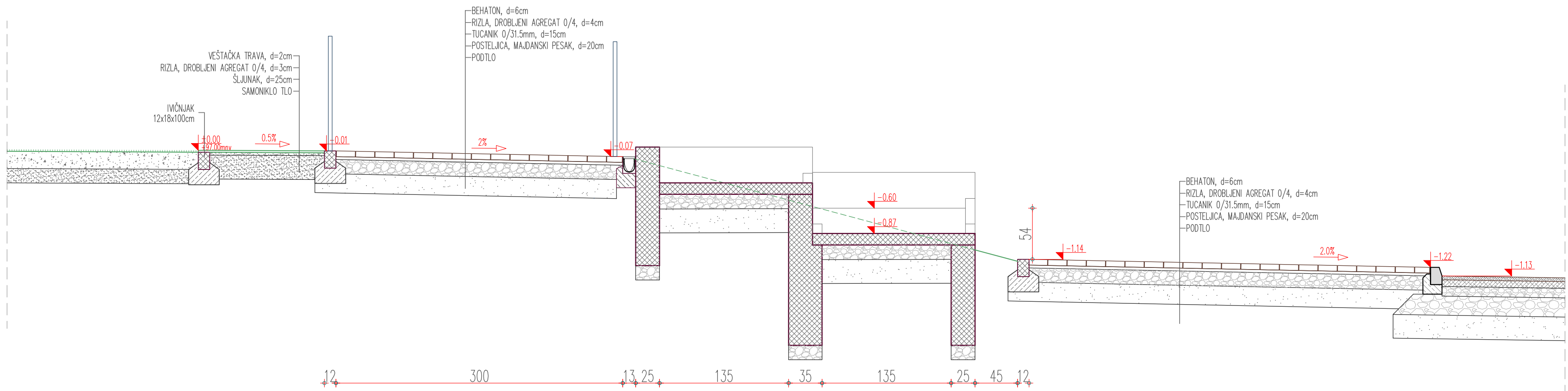
SANITARNI ČVOR PRESEK F-F

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plićvička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmena, Glavna sveska		
OVLAŠĆENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmena- 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 06



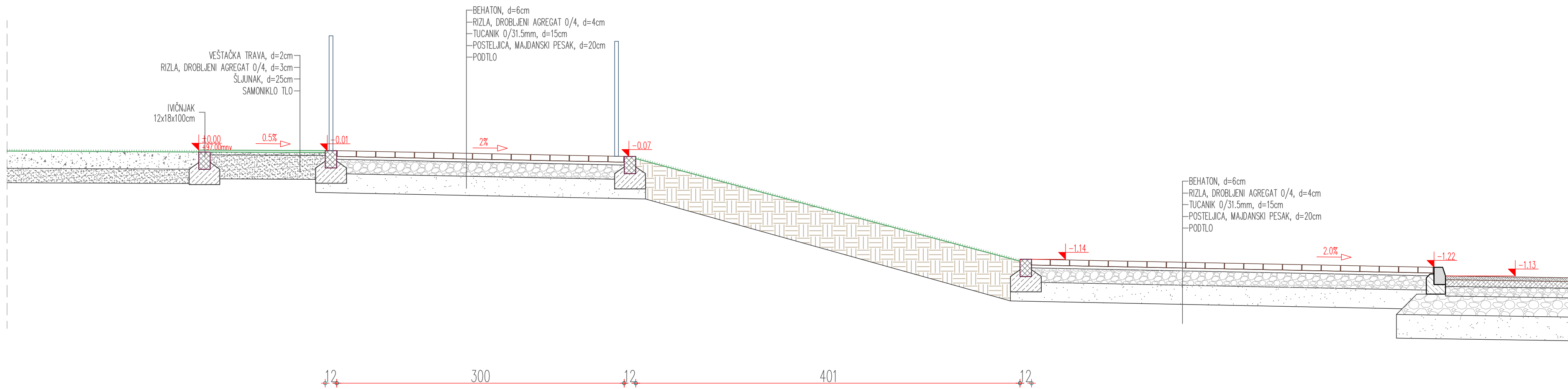
PRESEK C-C

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Pliivička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmena, Glavna sveska		
OVLASĆENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmena- 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 07



PRESEK D-D



 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Pliivička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmjena, Glavna sveska		
OVLASĆENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 08



PRESEK E-E

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Pliivička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmjena, Glavna sveska		
OVLAŠĆENI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 0 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 09



NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	Fudbalski klub »TSC« Bačka Topola, Plitvička 1
Objekat:	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN Bačka Topola, Plitvička bb k.p. broj 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola – grad
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Izmena, Idejno rešenje Izmena
Oznaka i naziv dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Projektant:	Arhitektura HEGEDIŠ doo Trg Jakaba i Komora 28/35, Subotica
Odgovorno lice projektanta: Branka Hegediš dipl.ing.arh.	Potpis: 
Odgovorni projektant: Branka Hegediš dipl.ing.arh. Broj licence: 300 2576 03	Potpis: 
Broj dela projekta: E-AH-IDR Izmena -1-394-2025	Mesto i datum: Subotica, april 2026.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013– odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **1. Projekta arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja Izmjena** za izgradnju pomoćnog fudbalskog terena na adresi Bačka Topola, Plitvička bb, k.p. 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad, određuje se:

Branka Hegediš dipl.ing.arh..... 300 2576 03

Projektant: Arhitektura HEGEDIŠ doo
Trg Jakaba i Komora 28/35

Odgovorno lice / zastupnik: Branka Hegediš dip.ing.arh

Potpis:



Broj dela projekta: E-AH-IDR Izmjena-1-394-2025
Mesto i datum: Subotica, april 2026.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранка И. Хегедиш

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 13119728250

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 2576 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-27648
Београд, 28.10.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бранка И. Хегедиш, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 2576 03

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1. PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **1. Projekta arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja Izmjena** za izgradnju pomoćnog fudbalskog terena na adresi Bačka Topola, Plitvička bb, k.p. 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad:

Branka Hegediš dipl.ing.arh..... 300 2576 03

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat urađen u skladu sa **Urbanističkim projektom** broj: E-26/25-UP
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Branka Hegediš dipl.ing.arh.
300 2576 03

Potpis:



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

E-AH-IDR Izmjena -1-394-2025
Subotica, april 2026.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Fudbalski klub »TSC«
Objekat: Pomoćni fudbalski teren
Mesto: Bačka Topola, Plitvička bb, k.p. broj 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu uvida na licu mesta, Katastarsko-topografskog plana i prema projektnom zadatku Investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju pomoćnog fudbalskog terena.

Predmetna lokacija se nalazi na adresi Bačka Topola, Plitvička bb, na katastarskoj parceli broj 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad.

Površina parcela iznosi $P=13197+8791+2326+562 = 24876\text{m}^2$. Na parcelama nema postojećih objekata.

NAPOMENA: U toku je preparcelacija – deo parcele broj 7698 K.O. Bačka Topola – grad, će se pripojiti parceli 7690 K.O. Bačka Topola – grad. Parcela 7698 neće figurisati nakon preparcelacije, neće biti predmet projekta.

Pristup objektu je sa javne saobraćajnice u ulici Plitvička, Bačka Topola.

Apsolutna kota terena je +97.00m_{nv}, što je za cca 1.2m izdignuto iznad pristupne saobraćajnice. Visinska razlika se savladava sa tri pristupna stepeništa i rampama.

Horizontalni gabarit pomoćnog terena iznosi 105.00x68.00m.

Izmene u odnosu na Urbanistički projekat broj E-26/25-UP i Lokacijske uslove broj: ROP-BTP-5088-LOC-1/2026 od dana 06.03.2026. su sledeće:

- **Predviđen je sanitarni čvor uz pomoćni teren,**
- **Predviđeno je postavljanje četiri stuba rasvete sa reflektorima,**
- **Predviđeno je navodnjavanje i drenaža terena**
- **Predviđeno je postavljanje montažnih tribina**

Pomoćni fudbalski teren je projektovan na sledeći način:

Teren na kome će se izgratiti pomoćni fudbalski teren je sa velikim visinskim razlikama, od +95.77 pa do +102.51m_{nv}. za apsolutnu nultu kotu terena je usvojeno +97.00m_{nv}. Prema višljem delu parcele će se raditi usek u zemljanom nasipu, koji će se obezbediti armirano betonskim potpornim zidom. Dimenzije zida i temelja prema statičkom proračunu. Na vrhu potpornog zida predviđena zaštitna metalna ograda visine 140cm.

U potpornom zidu su na određenim intervalima predviđene niše u kojima će biti smeštene klupe za igrače, trenere, sudije i dr.

Sam fudbalski teren je dimenzije 105.00x68.00m. Teren je projektovan sa linijskim drenažnim kanalima u kojima su postavljene PVCU cevi DN80. Pad kanala je 0.3% prema sabirnom cevovodu od DN 200 PVCU cevi. Na spojevima su predviđeni standardni DN 315 revizioni šahtovi ili odgovarajuća PVC rešenja sa fitinzima, radi lakšeg održavanja i čišćenja. Pošto će teren imati oblik dvovodnog krova, preporučuje se primena uzdužne drenaže. Drenažne cevi se postavljaju u pravcu uzdužne ose terena sa razmakom od 4 metra. Posteljica ispod finalnih slojeva za sadnju trave se formira u obliku četvorovodnog krova sa padom od 0.5% prema bočnim stranama terena a 1% prema голу. Preko ovako formirane posteljice, postavlja se geotekstil. Preko geotekstila postavlja se peskoviti šljunak bez gline koji ne sme sadržati lomljeni kamen i građevinski otpad, mora imati zaobljena zrnca u frakciji 0-24mm u debljini od $d=15\text{cm}$, preko ovog sloja se postavlja gornji sloj zemlje od $d=20\text{cm}$ za sadnju trave.

Između zelenih površina i popločanja koristi se ivičnjak 12x18x100cm, a između trave i veštačke trave se takođe koristi ivičnjak 12x18x100cm ali je upušten 2cm kako bi preko njega prešla veštačka trava.

Oko terena sa svih strana je predviđen još jedan pojas širine 3m prema potpornom zidu i 2m prema tribinama. Ovaj pojas je predviđen sa slojevima predviđenim za sadnju trave.

Posle pojasa od trave, prema potpornom zidu predviđen je još jedan pojas od veštačke trave u širini od cca 2m-3m prema potpornom zidu.

Prema tribinama na južnoj strani terena je predviđena popločana staza širine 3m.

Tribine su predviđene montažne od čeličnih profila, pod ispod tribina je predviđen kao AB ploča. Kapacitet tribina je 200 ljudi.

Pristup pomoćnom fudbalskom terenu obezbeđen je sa četiri spoljna stepeništa od predviđenog parkinga.

U delu potpornog zida, ispod nasipa će biti smešten i sanitarni čvor.

Sanitarni čvor je nadzeman sa strane pomoćnog terena, ostale tri strane objekta su pod zemljom, kao i krov.

Fundiranje objekta je na temeljnoj AB ploči. Fundiranje će se izvesti na nasipu – sloju tucanika debljine 15cm i sloju podložnog betona debljine 10cm. Izmad podložnog betona postaviti hidroizolaciju.

Zidovi sanitarnog čvora su armiranobetonski, sa strane zemljanog nasipa se preko zida postavlja hidroizolacija pa termoizolacija od stirodura u debljini od 10cm.

Krovnna konstrukcija je armirano betonska ploča preko koje se postavlja hidroizolacija pa termoizolacija nakon čega se nasipa zemlja do planirane kote.

Svi konstruktivni elementi će biti detaljno proračunati u Projektu konstrukcije za građevinsku dozvolu, a svi parametri termoizolacije u Elaboratu energetske efikasnosti, koji je takođe deo Projekta za građevinsku dozvolu.

Unutrašnji zidovi u sanitarnim prostorijama na površini gde će se postavljati obloga od zidnih keramičkih pločica, se malterišu a nakon završetka malterisanja površina ohrapavi brazdama za bolju adheziju lepka za keramiku. Ovi zidovi se nakon toga finalizuju zidnom keramikom po izboru investitora. Na površini gde će se nalaziti tuš kada zidovi se pre lepljenja keramike premazuju hidroizolacijom do visine 2.0m, kod umivaonika i sudopere do visine 1.50m.

Lepljenje podne keramike se radi sa fugama minimalne širine, što je 2mm. Zidna keramika se može postaviti i bez fuga ako se investitor odluči na retificiranu keramiku. Svi prelomi ravni – kod geberit predzidnih sistema, kod uložina prozora se rade sa pravougaonom aluminijumskom lajsnom.

Uputstvo za održavanje terena

Održavanje terena sa prirodnom travom

Održavanje terena sa prirodnom travom svakako zahteva stručno osposobljenu radnu snagu, jer pored vizuelnog izgleda, stanje travnjaka utiče na kvalitet igre, učinak igrača i rizik od povreda, a u ekstremnim vremenskim uslovima mora se obezbediti da teren ostane u igrivom stanju. Za obavljanje zadataka održavanja potreban je 1 groundskeeper (glavni održavalac terena) i najmanje još 1–2 člana osoblja, kao i držanje na licu mesta mašina potrebnih za svakodnevne zadatke opisane u nastavku.

Osnovni radovi: visina košenja 25–30 mm, 3–6 puta nedeljno; navodnjavanje 2–5 puta nedeljno; prihrana 12–16 puta godišnje.

Dopunski agrotehnički radovi: aeracija tla (vertidrain, vertikalno košenje), topdresing (posipanje peskom).

Dopunski fitotehnički radovi: suzbijanje korova, zaštita od patogena i štetočina.

Obnova travnjaka, poboljšanje tla, dosetva (presejavanje proređenih površina travnim semenom).

Redovna dosetva gol-prostora nakon 10–15 sati igre.

Provetranje travnjaka (vertikalno košenje): u ciklusu 4–6 (6–8) nedelja.

Posipanje peskom (topdresing): 1–5 mm, 2–3 puta godišnje.

Aeracija tla (vertidrain): punim šiljcima, u zavisnosti od opterećenja (3–5 puta godišnje).

Košenje

Travu treba stalno držati kratkom redovnim košenjem i, po mogućnosti, uvek na istoj visini.

Optimalna visina košenja je 25–30 mm, u zavisnosti od intenziteta 3–6 puta nedeljno. Košenje

glavnog terena treba da se obavlja pešačkim cilindričnim kosačem sa vretenom (hengerkéses), dok se trening-tereni mogu kositi triplex vretenastim kosačem.

Košenje uvek treba da se vrši paralelno sa aut- i gol-linijama. Preporučuje se košenje iz više smerova, pa je karakteristična „šahovska“ (kockasta) šara terena.

Ako se kosi prenisko, slabi bokorenje, smanjuje se rast izdanaka i travnjak počinje da se proređuje. U vegetaciji, prevelika visina biljke dovodi do širenja lista, izduživanja stabljika i smanjenja gustine. Tokom velikih vrućina preporučuje se košenje na visini za 1/3 većoj od uobičajene, jer se travnjak lakše regeneriše, razvija dublji koren i poboljšava se otpornost na sušu.

U zimskom periodu — ukoliko se koristi grejanje, navodnjavanje, dopunsko osvetljenje i prihrana — travu treba redovno kositi prema istim pravilima. Ako je trava previše visoka, tokom zime može da se „uguši“ (zapari) i propadne.

Po mogućnosti, ne kositi mokru travu.

Ako se pojavi patogen, noževe kosača treba dezinfikovati radi sprečavanja širenja infekcije.

Navodnjavanje

Navodnjavanje ima za cilj da sadržaj vlage u zemljištu stalno bude u optimalnom rasponu od 20–24%. Ova vrednost obezbeđuje adekvatno snabdevanje biljaka vodom, bez pojave prekomernog navodnjavanja ili nedostatka vode. Sadržaj vlage u zemljištu mora se uvek meriti pomoću instrumenata, jer je samo na taj način moguće precizno i pouzdano regulisati navodnjavanje. U proleće se navodnjavanje sprovodi sa većom količinom vode, ali ređe, kako bi se napunili i dublji slojevi zemljišta. Tokom leta navodnjavanje treba prilagoditi stalnim merenjima i vodu dodavati samo kada sadržaj vlage u zemljištu odstupa od optimalnog raspona od 20–24%.

Održavanje veštačke trave na izlaznim (kifutó) zonama

Gornja konstrukcija veštačke trave koja zahteva održavanje sastoji se od tepiha sa vlaknima veštačke trave i nasutog sloja peska. Najviše uticaja trpi upravo ovaj gornji sloj, kako od vremenskih uslova, tako i od ljudskog korišćenja. Uvek treba težiti da količina, kvalitet, raspoređenost i čistoća ispunje budu odgovarajući i da vlakna veštačke trave stoje uspravno, jer se time produžava vek trajanja podloge.

Razlikujemo dnevne, nedeljne i mesečne radove.

Dnevni zadaci: momentalno uklanjanje bilo kakvog stranog materijala dospelog na veštačku travu (šut, lišće, smeće itd.), kako ne bi došlo do promene stanja podloge. Svaka nečistoća menja strukturu ispunje.

Zadatak i odgovornost održavaoca je da se zona veštačke trave očisti pre nego što neko utaba prljavštinu u dublje slojeve.

Na površini za zagrevanje, nedeljno, a na ostalim površinama najmanje mesečno, veoma važan zadatak je **četkanje**.

Na veštačkoj travi, povlačenje specijalnom mašinom sa statičkom ili rotacionom četkom obezbeđuje ravnomernu raspodelu ispunje koja se tokom korišćenja pomera, čime se čuva prvobitno stanje. Ovo četkanje takođe podiže vlakna trave i sprečava stvaranje ugaženih, slepljenih površina na intenzivno korišćenim zonama.

Četka je od krutih najlonskih vlakana koja mogu izravnati ispunju, tako da gornji slojevi ostanu rastresiti i propusni za vodu. Četka treba da bude od sintetičkih vlakana kao što su najlon ili poliolefini; ne sme sadržati metal ili žicu!

NAPOMENA:

Parking je predmet drugog projekta izrađenog od strane „SUPROJEKT“ doo Subotica.

Predmet je u procesu dobijanja građevinske dozvole. Zahtev za izdavanje građevinske dozvole je predat 12.09.2025. pod brojem ROP-BTP-8531-CPI-3/2025.

INSTALACIJE:

Vodovod:

Traži se novi priključak na javnu vodovodnu mrežu.

Potrebne količine sanitarne vode za predmetni objekat odnosno za napajanje toaleka iznosi 0.33 l/s.

Predviđeni prečnik priključka iznosi DN20.

Zalivanje pomoćnog terena će se vršiti preko zalivnog sistema koji je priključen na postojeći bunar kompleksa Fudbalske Akademije TSC

Kanalizacija:

Traži se novi priključak na javnu vodovodnu mrežu.

Količina upotrebljenih voda iz toaleta iznosi 1.2 l/s. Predviđeni prečnik priključka je D125.

Drenažne vode sa pomoćnog terena se prihvataju podzemnim drenažnim cevovodom i izlivaju u otvoreni kanal.

Električna energija:

Predviđeno je priključenje na postojeći priključak Komplexa Fudbalske akademije TSC ED broj 102010017331 odobrene snage 350kW koji zadovoljava potrebe.

Odgovorni projektant:
Branka Hegediš dipl.ing.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Fudbalski klub »TSC«
Objekat: Pomoćni fudbalski teren
Mesto: Bačka Topola, Plitvička bb, k.p. broj 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad

ISKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

Površina parcela iznosi $P=13197+8791+2326+562 = 24876\text{m}^2$.

Sam fudbalski teren je dimenzije 105.00x68.00m.

Površina pod pomoćnim fudbalskim terenom	P=7140.00 m ²
Površina pod popločanjem.....	P=706.96 m ²
Površina pod zelenilom.....	P=1675.19 m ²
Dužina potpornog zida	d=294.17 m

Odgovorni projektant:
Branka Hegediš dipl.ing.arh.



Investitor: Fudbalski klub »TSC«
Objekat: Pomoćni fudbalski teren
Mesto: Bačka Topola, Plitvička bb, k.p. broj 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad

PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST

Procenjena investiciona vrednost iznosi

43.475.000,00 RSD bez PDV-a
52.170.000,00 RSD sa PDV-om

Odgovorni projektant:
Branka Hegediš dipl.ing.arh.



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Fudbalski klub »TSC«
Objekat: Pomoćni fudbalski teren
Mesto: Bačka Topola, Plitvička bb, k.p. broj 7698, 7690, 1015 i 1016, K.O. Bačka Topola - grad

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

List broj 01 – Situacija na KTP-u
List broj 02 – Osnova pomoćnog terena
List broj 03 – Sanitarni čvor - osnova
List broj 04 – Preseci
List broj 05 – Sanitarni čvor – presek F-F
List broj 06 – presek C-C
List broj 07 – presek D-D
List broj 08 – presek E-E



- 7698** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=13197m²
PARCELA U VLASNIŠTVU "SAT-TRAKT"d.o.o.
- 7690** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=8791m²
PARCELA U VLASNIŠTVU FK "TSC"
- 1015** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=2326m²
PARCELA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE SRBIJE
- 1016** BROJ PREDMETNE PARCELE
POVRŠINA PARCELE P=562m²
PARCELA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE SRBIJE

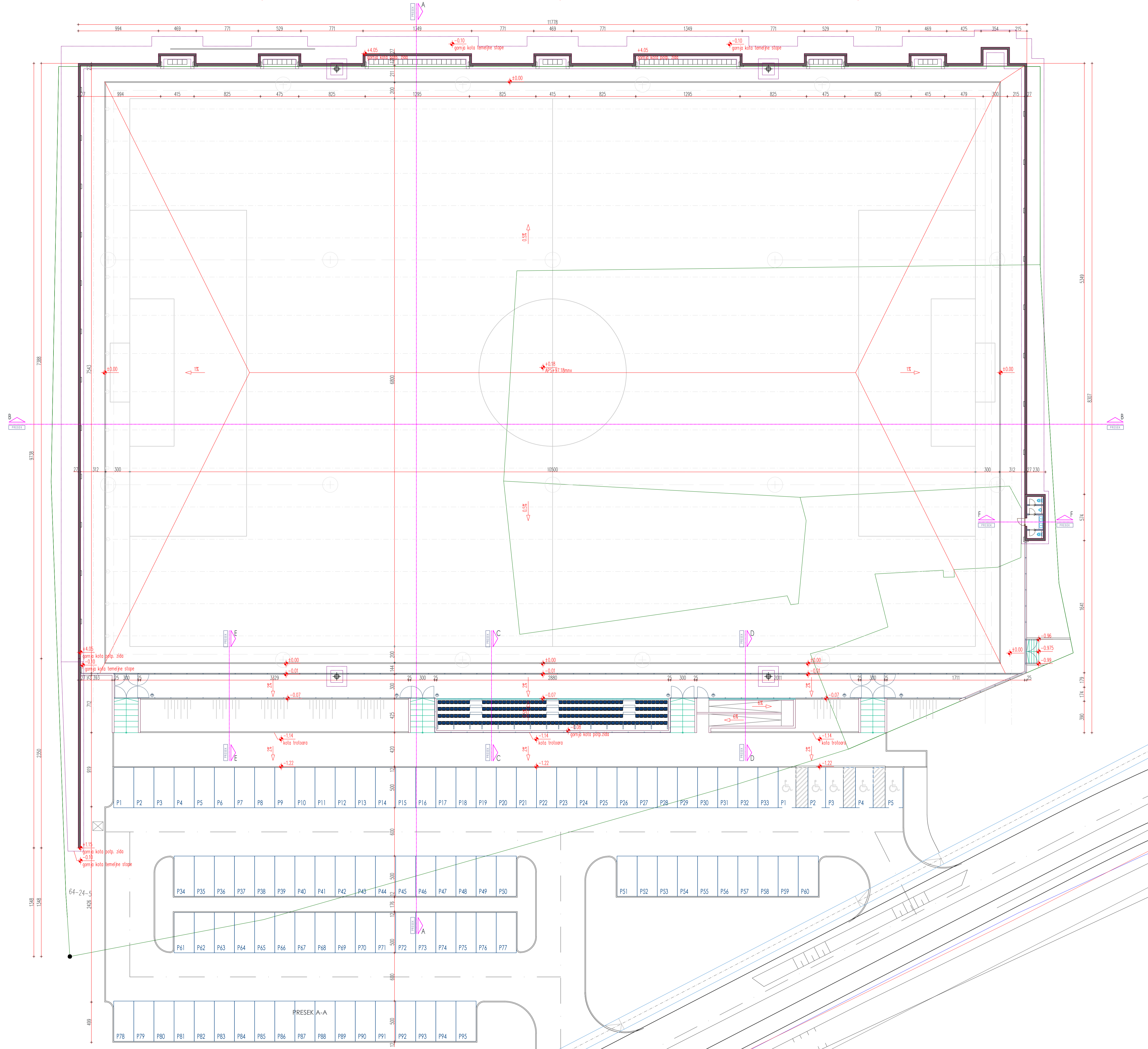
- KONTURA PREDMETNIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- PRISTUP RAMPI ZA OSOBE SA POTEŠKOĆAMA U KRETANJU
- KONTEJNERI I DRUGE POSUDE ZA OTPAD
- ZELENA POVRŠINA – POVRŠINA POD TRAVOM
- ZELENA POVRŠINA – POMOĆNI FUDBALSKI TEREN
DIMENZIJA TERENA 105.00x68.00m
- POPLOČANE PEŠAČKE STAZE
- VEŠTAČKA TRAVA
- PARKING – 95 PARKING MESTA
PREDVIĐENO 5 MESTA ZA LICA SA POTEŠKOĆAMA U KRETANJU

NAPOMENA:
 PARKING JE PREDMET DRUGOG PROJEKTA IZRADENOG OD STRANE SUPROJEKT doo
 PREDMET JE U PROCESU DOBIJANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE
 BROJ PREDMETA JE ROP-BIP-8531-CPI-3/2025

±0.00 KOTA ±0.00 = +97.00m^{nv}

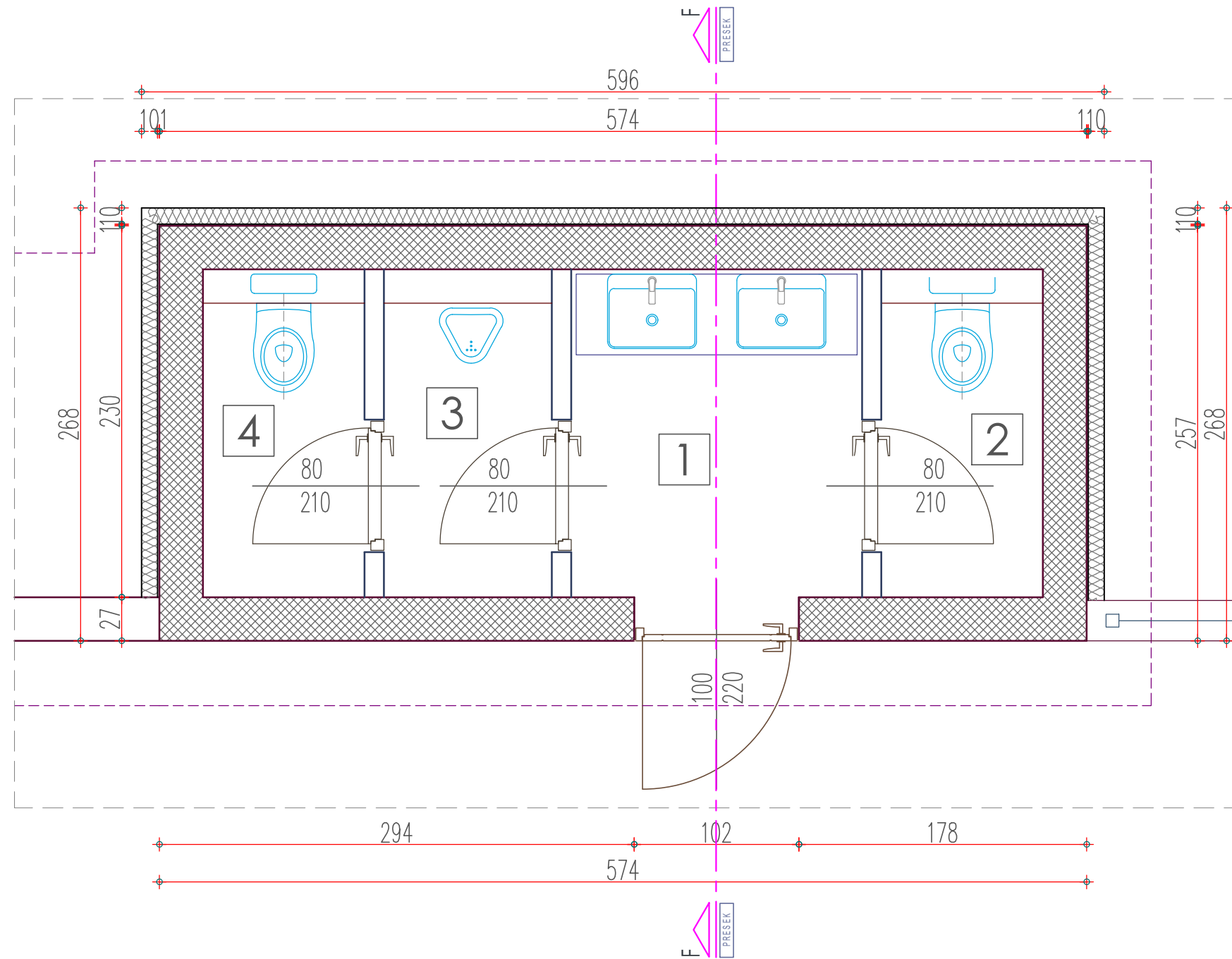
SITUACIJA NA KTP-U

		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Projezišće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakoba I Komara 28, 24000 Subotica
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"	
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN	R=1:500
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plitvička	
PARCELA	k.p. 7698, 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad	
PROJEKAT	IDR Izmjena, 1. Projekat arhitekture	
ODGOVORNI PROJEKANT	BRANKA HEGEDIŠ d.o.o. LICENCA 300 2576 03	
SARADNIO		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena - 1 - 394 - 2025	DATUM maj 2026 BROJ LISTA 01



OSNOVA POMOĆNOG TERENA

		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Projevanje za projektovanje, inženjering i inozbir Isp. Jureković Komarača 28, 24000 Subotica
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"	
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN	R=1:200
MESTO	BACKA TOPOLA, Pribička	
PARCELA	k.č. 74/98, 74/90, 101/5 i 101/6 K.O. Bačka Topola - Grad	
PROJEKAT	IDR Imena, 1. Projekat arhitekture	
OSNOVNI PROJEKANT	BRANKA HEGEDIŠ d.o.o. LICENCA 300 2574 03	<i>C. B. Brankić</i>
SARADNIK		
ENTRUKCIJA	E-AH - IDR Imena - 1 - 394 - 2025	DATUM: maj 2026 BRUJ LISTA: 02

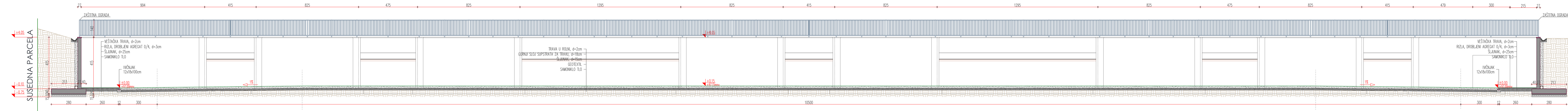


BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM (m)	POVRŠINA (m ²)
1	PREDPROSTOR TOALETA	7.66	3.65
2	ŽENSKI TOALET	5.64	1.82
3	MUŠKI TOALET	5.72	1.89
4	MUŠKI TOALET	5.64	1.82
UKUPNA NETTO POVRŠINA			8.91m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			14.75m ²

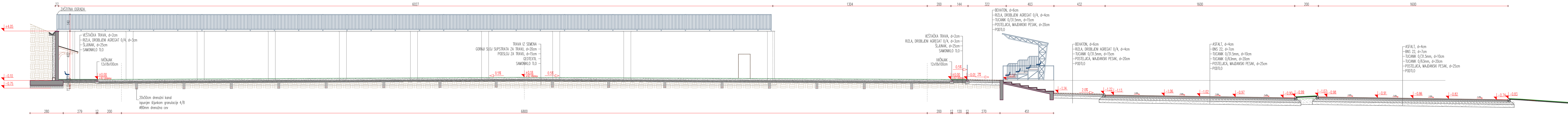
SANITARNI ČVOR OSNOVA

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plićvička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmjena, 1. Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 1 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 03

PRESEK B-B

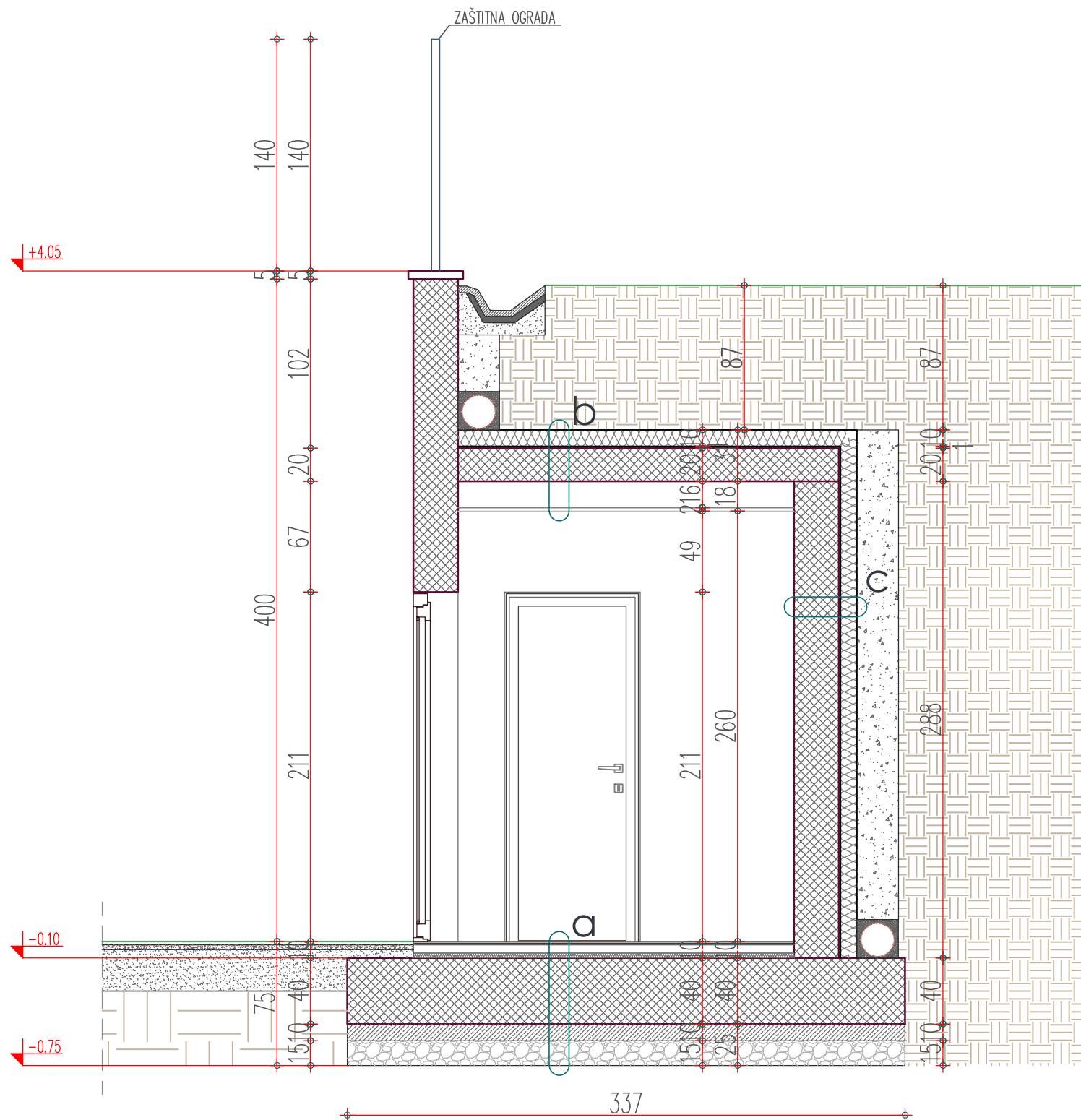


PRESEK A-A



PRESECI

		ARHITEKTURA HEGEDIS d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakova i Komara 28, 24000 Subotica
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"	R=1:100
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN	
MEŠTO	BAČKA TOPOLA, Piličička	
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad	
PROJEKAT	IDR Izmjena, I. Projekat arhitekture	
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03	
SARADNIK		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena - 1 - 394 - 2025	DATUM: maj 2026
		BROJ LISTA: 04



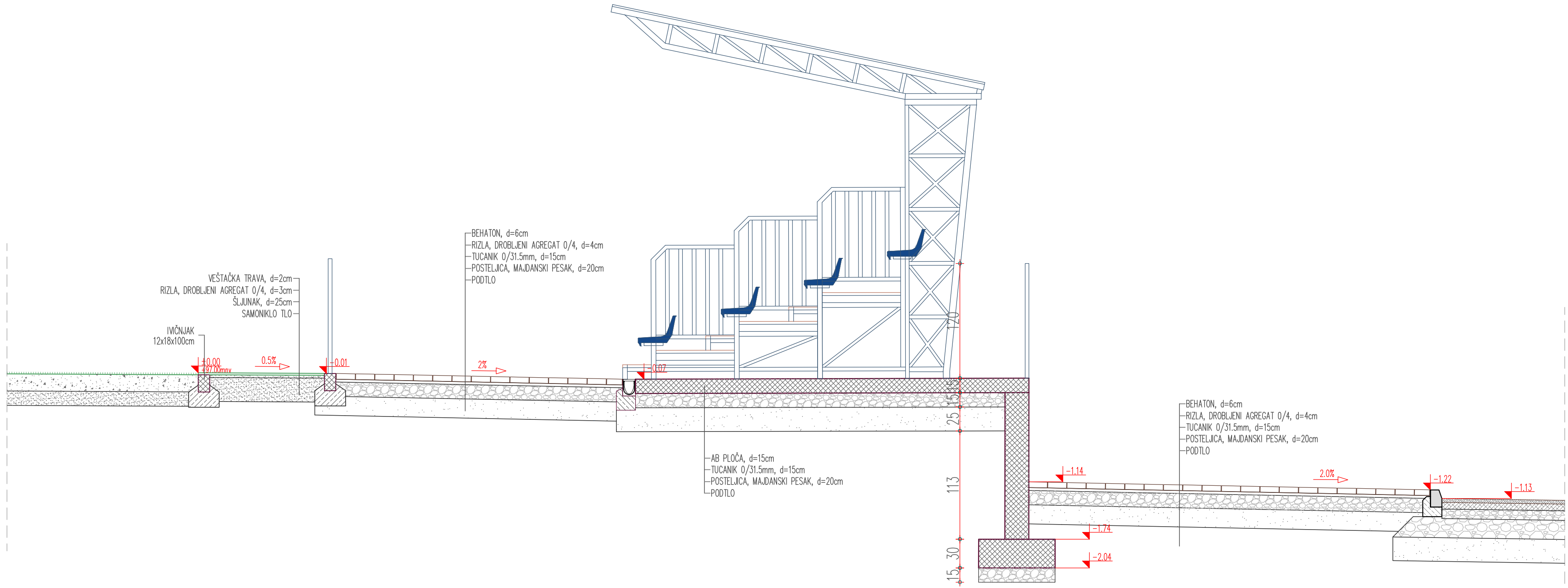
- a**
- KERAMIKA 10mm
 - LEPAK 6mm
 - CEMENTNA KOŠULJICA 5cm
 - TERMOIZOLACIJA-STYRODUR 3cm
 - PVC FOLIJA 0.02mm
 - HIDROIZOLACIJA 4mm
 - TEMELJNA PLOČA 40cm
 - NABIJENI BETON 10cm
 - ŠLJUNAK 15cm
 - PRIRODNO TLO

- c**
- KREČNI MALTER 1.5cm
 - AB ZID 27cm
 - HIDROIZOLACIJA
 - PVC FOLIJA 0.02mm
 - TERMOIZOLACIJA-STYRODUR 10cm
 - NASIP/PRIRODNO TLO

- b**
- KREČNI MALTER 1.5cm
 - OPEKARSKI BLOK 16cm
 - BETONSKA PLOČA 20cm
 - HIDROIZOLACIJA
 - PVC FOLIJA 0.02mm
 - TERMOIZOLACIJA-STYRODUR 10cm
 - NASIP/PRIRODNO TLO

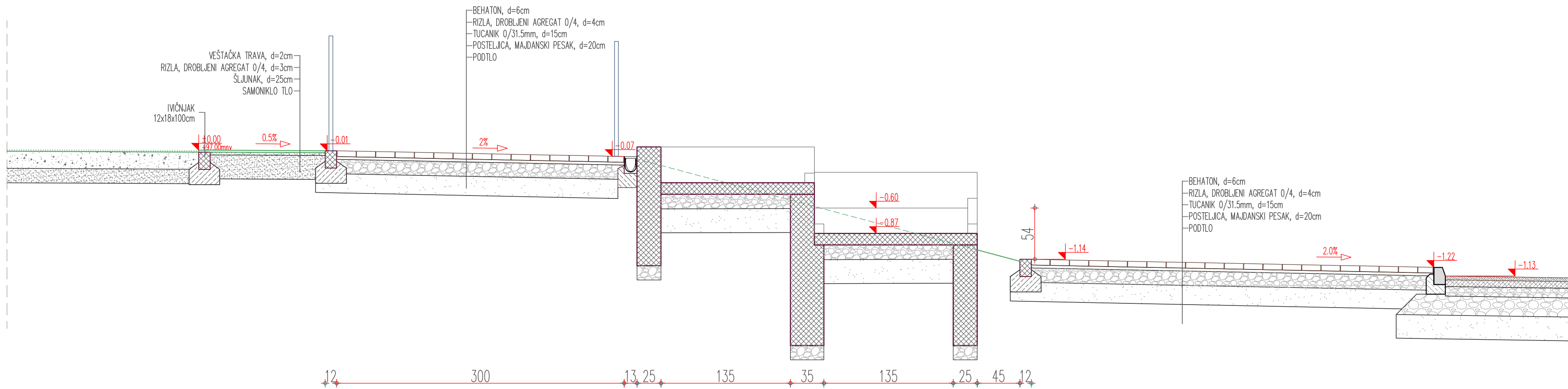
SANITARNI ČVOR PRESEK F-F

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plićvička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmena, 1. Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmena- 1 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 05



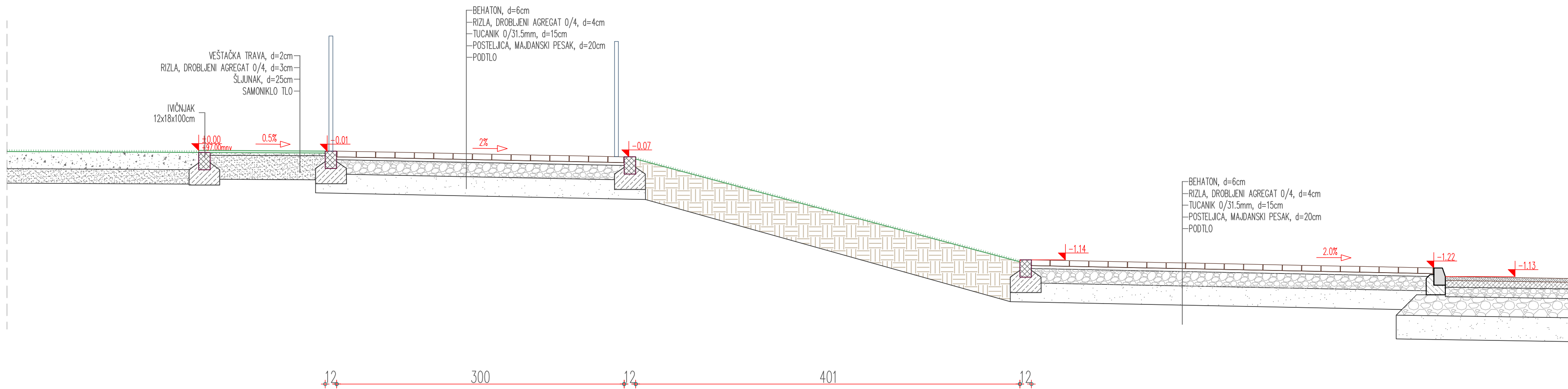
PRESEK C-C

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Pliivička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmjena, 1. Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 1 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 06



PRESEK D-D

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plitvička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmjena, 1. Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 1 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 07



PRESEK E-E

 Arhitektura HEGEDIŠ doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	FUDBALSKI KLUB "TSC"		
OBJEKAT	POMOĆNI FUDBALSKI TEREN		R=1:33
MESTO	BAČKA TOPOLA, Plićvička		
PARCELA	k.p. 7690, 1015 i 1016 K.O. Bačka Topola - Grad		
PROJEKAT	IDR Izmjena, 1. Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI			
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR Izmjena- 1 - 394 - 2025	DATUM maj 2026	BROJ LISTA 08