

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКОГ ОБЛИКОВАЊА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УРЕЂЕЊЕ СКЕЈТ ПАРКА НА ДЕЛУ КП. БР. 11987/1 КО ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАДСКА УПРАВА СУБОТИЦА , СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ И РАЗВОЈ, Трг републике 16
ОБРАЂИВАЧ:	„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ Суботица
БРОЈ УГОВОРА:	299-24/25
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИЈАТОВИЋ ДРАГАНА, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж. ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дип.инж. грађ. ГАБОР ПОША, инг.геод.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:	„CONSTRUCT-ING“ МИЛА СВИЛАР ПР ИНЖЕЊЕРСКА ДЕЛАТНОСТ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ, КИРЕШКА 57Б, СУБОТИЦА
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о упису у Регистар привредних субјеката израђивача плана
- Решење – Лиценца за израду докумената просторног и урбанистичког планирања „Б категорија“
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о уплаћеној чланарини ИКС

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА:.....	2
3.1. План детаљне регулације за уређење комплекса стадиона ФК „Спартак“ и његовог окружења („Службени лист Града Суботице“ број 28/2019)	
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА СКЕЈТ ПАРКА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ	3
4.1. Концепција уређења и изградње простора	3
4.2. Намена простора и функционална концепција.....	3
4.3. Регулационо и нивелационо решење	4
4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања	5
4.5. Ограђивање парцеле.....	6
4.6. Остали услови	6
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	7
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	7
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	8
7.1. Електроенергетска мрежа и објекти	8
7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти	9
7.3. Топлификација објекта	10
7.4. Водовод	11
7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода	12
8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА	12

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	13
9.1. Инжењерско-геолошки услови	13
9.2. Мере заштите животне средине	13
9.3. Мере заштите непокретних културних добара и природних добара..	13
9.4. Мере заштите од пожара	14
9.5. Услови за приступачност особама са инвалидитетом	14
10. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	14
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС СПОТСКЕ ХАЛЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ХОКЕЈ.....	15

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА ФК „СПАРТАК“ И ЊЕГОВОГ ОКРУЖЕЊА („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА СУБОТИЦЕ“ БРОЈ 28/2019)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ
4. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
6. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

10. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
11. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу захтева Инвеститора ГРАДСКА УПРАВА, СУБОТИЦА, Секретаријат за инвестиције и развој, Трг републике бр. 16 у „ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“ на основу Уговора број 299-24/25 приступило се изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонског обликовања површине јавне намене - УРЕЂЕЊЕ СКЕЈТ ПАРКА на делу к.п. бр. 11987/1 КО Доњи град у Суботици.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за обухваћени простор УП-ом, ради реализације планиране изградње скејт парка средње величине који испуњава савремене стандарде пројектовања и изградње те ће бити погодан и за одржавање такмичења и спортских манифестација.

Правни основ за израду урбанистичког пројекта је:

члан 60 и 61 **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) и

члан 76. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС" број 32/19, 47/2025).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

План детаљне регулације за уређење комплекса стадиона ФК „Спартак“ и његовог окружења („Службени лист Града Суботице“ број 28/2019).

Према ПДР-у предметна к.п. бр. 11987/1 КО Доњи град у Суботици налази се у делу блока 1б који је намењен за приступне путеве са паркинзима. Као компатибилне намене могу се градити: објекти спорта и рекреације, објекти јавне намене (обданиште, амбуланта...), комунални објекти. За изградњу нових објеката јавне намене утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Урбанистичким пројектом је обухваћена к.п. бр. 11987/1 КО Доњи град у Суботици, на чијем делу је планирана изградња скејт парка, док је у ширем обухвату и део к.п. бр. 11987/2 КО Доњи - део регулације Изворске улице испред планираног комплекса са којег су планирани приступи на парцелу као и прикључци планираног скејт парка на комуналну инфраструктуру.

Укупна површина у ширем обухвату Урбанистичког пројекта износи **32229,89 m²** (3ha 22aгi и 29m²), а граница обухвата је приказана на граф.прилогу бр. 2.

К.п. бр 11987/1 КО Доњи град је уписана у Лист непокретности бр.5213 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште – грађевинска парцела површине 10428 m². Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботица у обиму удела 1/1.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

3.1. План детаљне регулације за уређење комплекса стадиона ФК „Спартак“ и његовог окружења („Службени лист Града Суботице” број 28/2019)

Према ПДР-у предметна к.п. бр. 11987/1 КО Доњи град у Суботици налази се у делу блока 16 који је намењен за приступне путеве са паркинзима.

Као компатибилне намене могу се градити: објекти спорта и рекреације, објекти јавне намене (обданиште, амбуланта...), комунални објекти. За изградњу нових објеката јавне намене утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта.

Опис наменских зона:

- зона 1 (подзоне 1а, **1б** и 1ц) представља јавну површину - приступне путеве са паркинзима како за посетиоце и кориснике спортско рекреативног комплекса

2.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Као компатибилне намене могу се градити: објекти спорта и рекреације, објекти јавне намене (обданиште, амбуланта...), комунални објекти.

3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Зоне јавне намене обухватају просторе који су изграђени или су намењени за изградњу објеката од општег интереса.

Реконструкција и доградња недостајућих садржаја уз постојеће јавне објекте на основу правила грађења из предметног плана дозвољена је у случају да су комплекси јавне намене издвојене засебне просторне целине уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.

У случају изградње нових садржаја као и на просторима предвиђеним за проширење комплекса јавне намене неопходна је даља разрада на основу Урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати простори за изградњу и детаљно утврдити услови за изградњу нових објеката јавне намене, а у складу са важећим прописима и дефинисаним нормативима за одређену намену објеката.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови.

Комплекс спортско – рекреативног центра око Градског стадиона

У случају изградње објеката или комплекса намењених спорту и рекреацији са могућношћу допуне садржаја пословним објектима превасходно угоститељске и

услугне делатности у овој зони, даља разрада простора је утврђена кроз израду Урбанистичког пројекта.

Приликом израде Урбанистичког пројекта за грађење објеката и комплекса спорта и рекреације, као и пословних објеката у овој зони морају се испоштовати следећи параметри:

- индекс заузетости парцеле макс. 40% у индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени*
- спратност објеката макс. П+2*
- зелене површине мин. 40% .У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени*

- За изградњу нових објеката јавне намене утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА СКЕЈТ ПАРКА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

4.1. Концепција уређења и изградње простора

На делу кп бр 11987/1 КО Доњи Град планирана је изградња скејт парка димензија полигона 17 x 35 m око ког је планирана ограда од заштитног зеленила.

Тачан положај и хоризонтални габарит планираног полигона скејт парка приказан је на графичком прилогу бр. 3 и дефинисан је у односу на регулациону линију Изворске улице и међне линије парцеле.

Приступ планираном скејт парку обезбедиће се преко интерне саобраћајнице која је прикључена на к.п. 11987/2 Изворску улицу.

Паркирање путничких возила посетилаца и запослених биће решено у оквиру предметне парцеле, у свему као на граф. прилогу 3.

На предметној парцели - комплексу су планиране зелене површине које ће се уредити и адекватно озеленити.

Неопходно је испоштовати све технолошке, саобраћајне, еколошке и противпожарне услове изградње.

4.2. Намена простора

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл.Гласник РС“ бр. 22/2015) објекат планирани за изградњу класификован је као 241100 терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном (100%).

Скејт парк средње величине испуњава савремене стандарде пројектовања и погодан је за одржавање такмичења и спортских манифестација.

Намена простора и функционална концепција планираног скејт парка

Укупна површина скејт парка је 595 m², са једном зеленом површином од 20.28 m².

Изградњом скејт парка возачима скејта, ролера, BMX-а и mountain bike-а Град би обезбедио безбедно и легитимно место за вежбање екстремних спортова.

Планирани скејт парк спада у средњу величину и као такав задовољава најсавременије критеријуме пројектовања при чему је погодан за одржавање такмичења и других манифестација.

На предметном простору планирано је онолико справа колико то просторне могућности дозвољавају.

Предвиђене справе, њихова диспозиција као и димензије морају бити усклађене са нормативима у овој области и потребно је направити услове за коришћење који минимизирају могућност повреде.

Обрада завршног хабајућег слоја је у свему према постављеним захтевима са идеално глатком, равном и безбедном подлогом за вожњу скејтборда, ролера, BMX и МТБ бицикла, без осетних спојница, са решеним одводњавањем атмосферске воде са површине полигона за вожњу.

За максималну искоришћеност простора користиће се циклична варијанта кретања у неколико линија при чему ће кориснику бити омогућено креативно и несметано кретање.

Цикличну варијанту је могуће користити и као кретање у „осмици“. Цикличност се додатно постиже са неколико позиција које омогућавају течно кретање корисника без потребе додатног потиска како би се остварила планирана трајекторија кретања.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Регулациона линија Ул. Изворска која са северне стране тангира спортски комплекс унутар ког је планирана изградња скејт парка утврђена је Планом детаљне регулације за уређење комплекса стадиона ФК „Спартак“ и његовог окружења („Службени лист Града Суботице“ број 28/2019).

Грађевинске линије планираног скејт парка утврђене су у односу на регулациону линију Ул. Изворска и међне линије парцеле, у свему као на графичком прилогу бр. 3.

Полигон скејт парка је правоугаоног облика, димензија 17 x 35 m са подлогом од савременог материјала намењеног за ову врсту спортских терена (полирани бетон).

Својим положајем на парцели планирани скејт парк не ремети решење за паркирање у блоку 1 б дефинисано ПДР-ом.

Тачан положај полигона за скејт парк и његов максимални хоризонтални габарит приказани су на графичком прилогу бр. 3.

Планираним дистанцама објекта од суседних парцела у границама грађевинске парцеле је обезбеђено формирање заштитног зеленила.

Висинска регулација

Кота терена за скејт је ±0.00 / 105,70.

Највиша справа је издигнута за 1.55 cm од коте ± 0.00

Нивелација

Катастарско-топографски план на којем је израђен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота, за изградњу планираног скејт парка и планираних интерних саобраћајница.

Терен је у нагибу од запада према истоку парцеле. Најнижа кота 1105,15 mnn на источном делу парцеле, највиша кота 105,87 mnn на западном делу парцеле.

Апсолутна кота скејт парка према ИДР-у је 105,70 m.

Нивелационо решење је условљено висинским котама терена, као и висином јавних саобраћајница изван комплекса. Корекција и одступање од датог нивелационог плана је могућа у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење са планираним висинским котама и падовима је приказано на графичком прилогу бр.3.

Планирана су узвишења платоа од 60 cm и 40 cm, док ће висине мини рампи износити 100 cm, 120 cm, 140 cm и 155 cm.

Плато је постављен у једностраном паду од 1 % према зеленој површини како би се обезбедило правилно одвођење воде.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са скејт парка, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања

Пешачки приступ

Приступ планираном скејт парку (колски и пешачки), планиран је из правца Ул. Изворска, а посредством постојећих и планираних приступних саобраћајница и пешачких комуникација.

Испред улаза на скејт парк планиран је плато у свему као на графичком прилогу.

На улазу у скејт парк поставити информациону таблу на којој ће тачно бити дефинисани услови коришћења полигона .

Колски приступ

Интерним саобраћајницама (решење је преузето из ПГР-а) је омогућен приступ планираном полигону за скејт и паркингу у оквиру комплекса ширине 6,00 m са попречним падовима од 2%.

Одвод атмосферских вода са платоа и паркинга обезбеђен је подужним и попречним падовима истих према условима хидротехнике.

У оквиру комплекса планирани су тротоари и пешачке стазе како је то приказано на графичком прилогу, са минималном ширином од 1,2 m и највећим попречним падом од 2% у складу са условима из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Изградња саобраћајних прикључака и интерних саобраћајница планирана је од асфалта са оивчавањем истих са ивичњацима највеће висине 10 см а на местима где су постављена паркинг места највећа висина ивичњака може да износи 4 см . Изградња пешачких стаза могуће је и постављањем поплочања.

Начин решавања паркирања

Паркирање возила за кориснике и запослене комплекса решити на сопственој парцели.

Према Плану детаљне регулације за уређење комплекса стадиона ФК „Спартак“ и његовог окружења („Службени лист Града Суботице” број 28/2019) к.п. бр. 11987/1 КО Доњи град у Суботици налази се у делу блока 1б који је намењен за приступне путеве са паркинзима. Изградњом скејт парка се не ремети планирано решење паркинга из ПДР-а.

Паркирање се организује на постојећим и планираним јавним паркинг просторима у оквиру градског спортског центра према критеријуму: 1 ПМ на 40 гледалаца, односно 1 ПМ на 1 запосленог (т.ј. 1 ПМ на 70 m² нето корисне површине).

4.5. Ограђивање парцеле

Могуће је ограђивање скејт парка зеленом оградом (заштитно зеленило) или транспарентном, а не „чврстом“ тј зиданом оградом према програмском захтеву корисника. Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради (улаз у комплекс) не могу се отварати ван регулационе линије.

4.6. Остали услови

Све слободне површине уредити према намени. Изградити саобраћајне површине и оплеменити простор адекватним зеленилом.

Неопходно је испоштовати све технолошке, саобраћајне, еколошке и противпожарне услове изградње.

У циљу несметане и безбедне изградње предузети све прописане сигурносне мере.

Приликом извођења радова на изградњи планираних објеката придржавати се одредаба **Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова** („Сл. гласник РС”, бр. 81/2024).

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта је 32229,89 m²

Укупна површина к.п.11987/1 К.О. Доњи град је10428 ,00 m²

Укупна површина полигона скејт парка је595,00 m²

Урбанистички параметри:

Индекс заузетости парцеле након планиране изградње скејт парка износи 6,05 % док је макс. индекс заузетости према ПДР-у 40%.

Проценат зелених површина на к.п. бр 11987/1 износи 93,95 %, док према ПДР-у минималан проценат зелених површина треба да износи 40%.

Након изградње планираног паркинга према решењу из ПДР-а биће задовољен параметар минималног процента зелених површина.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Концепт озелењавања скејт парка се заснива на функционалном и декоративном уређењу зелених површина.

Полигон за скејт се не ограђује чврстом оградом, већ примерено намени заштитним зеленилом. На површинама поред ивица полигона за скејт могуће је подизање зелене ограде – заштитног зеленила од цветајућих и зимзелених врста.

Партерно уређење обухвата репрезентативну обраду приступног платоа (са елементима мобилијара).

На самом полигону за скејт планирана је зелена површина 20.28 m² у складу са планираним распоредом справа.

Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење поседује декоративну функцију и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова .

Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања, а да се не планира примена инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање;

Зелене површине предметног простора повезати у целовит систем са зеленилом окружења, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

од водовода	1,5 m
од канализације	1,5 m
од НН вод	2,5 m
од ТТ трежа	1,0 m
од трасе топловода	2,0 m

Древеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4-5 m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости.

Урбани мобилијар

Постављање урбаног мобилијара: јарболи, клупе, решетке и оgrade за стабла, жардинијере, табле за оглашавање, путокази, корпе за отпатке, и друга слична опрема врши се према одговарајућој техничкој документацији уз обезбеђивање одговарајућих стандарда. Постављање ових елемената је могуће у обухвату целог урбанистичког пројекта на зеленим и отвореним површинама партера, под условом да не угрожавају безбедност корисника и не ометају главне пешачке токове. Обавезно је поштовање свих стандарда безбедности производа, коришћење типске опреме, репрезентативног карактера, модерних форми и материјализације у обухвату целог комплекса.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираних садржаја на електродистрибутивну мрежу није предвиђено. Нови стубови расвете биће прикључени на најближе постојеће мерно место јавне расвете, односно биће повезани нисконапонским (НН) кабловским водом са најближим постојећим стубом јавне расвете на предметном простору.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су дана 27.11.2025. године Услови за узраду Урбанистичког пројекта за обликовање површина јавне намене – уређење скејт парка на делу к. п. бр. 11987/1 К. О. Доњи град од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2561200-Д.07.09.-364322/2-25** у којима је констатовано да се посматрано подручје електричном енергијом снабдева из монтажано-бетонске трафостанице МБТС-387 Суботица која се налази у непосредној близини у Изворској улици. Осум МБТС-387 у непосредној близини, дуж Изворске улице се налази и разводна станица РС 20 kV „Југ“ као и 20 kV изводи из РС „Југ“ – „Панонија“, „РС југ“, „РС Нова будућност“, „РС центар СУ 4 ка 377, „Прозивка 2 ка 396“ и „Прозивка 1 ка 387“, те НН надземни водови на супротној страни улице.

Све електроенергетске водове на предметном комплексу решити путем подземног кабла. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагати у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал). Изнад кабла код промене правца и других промена као и на 50 m равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом потребно је испоштовати услове градње у односу на све постојеће електроенергетске објекте, поштујући све техничке услове и нормативе у нискоградњи везане за изградњу и реконструкцију електроенергетске мреже.

Инфраструктурне електроенергетске објекте који ће бити угрожени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштитити.

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима водећи рачуна о минималним дозвољеним растојањима измедју појединих инсталација.

Спољну расвету решити канделабер светилкама одговарајућег типа. Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење планираних садржаја на јавну телекомуникациону није предвиђено.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су дана 04.12.2025. године под бројем **Д210-529081/2-2025 ЈБ** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене - уређење скејт парка на делу к. п. бр. 11987/1 К. О. Доњи град од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботице, Првомајска 2-4.

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.

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 електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења 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, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

У табели су дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање m
Упориште надземних контактних водова	1

Упориште електроенергетских водова до 1kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске камализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 kV до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3МПа до 10МПа	2

Код паралелног вођења, где се планира асфалтирана површина коловоза (паркинг места или тротоара) поклапа или је близу ЕК објекта/каблова, неопходно је одржати прописано растојање читавом дужином. Минимална удаљеност у случају паралелног вођења или приближавања од постојеће трасе телекомуникационих каблова је 0,5m од банке коловоза.

Заштиту и обезбеђење постојећих објекта електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објекта и каблова. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објекта електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објекта електронских комуникација вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично).

7.3. Топлификација објекта, вреловодна и гасна мрежа

Прикључење планираних садржаја на дистрибутивну гасну мрежу није предвиђено.

Према техничким условима за израду пројектне документације за израду Урбанистичког пројекта за уређење скејт парка на делу к. п. бр. 11987/1 КО Доњи град под бројем **29–18–1/2025** од дана 27.11.2025. године које је издало **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** из Суботица, ул. Јована Микића бр. 58, на делу улице Изворска, испред катастарске парцеле ЈКП „Суботицагас“ има изграђене дистрибутивне

гасоводе од полиетилена ПЕ 80 радног притиска 2,5 bar и димензије Ø 160 x 14,6 mm као и Ø 63 x 5,8 mm, на дубини од 1 m, док су кућни прикључци на дубини 0,8 m.

Минимални размак гасовода од темеља објекта је 1 m, изградња објекта изнад трасе гасовода није дозвољена.

Минимални размак код укрштања гасовода и напонских водова без механичке заштите износи 0,2 m а при паралелном вођењу 0,4 m при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.

Пре почетка било каквих радова у близини гасне мреже, неопходно је проверити положај истих ручним ископом.

Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини гасне мреже може се извршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на гасној мрежи.

Трошкове евентуалног измештања гасне мреже који представљају сметњу при извођењу радова, а да би задовољили важећи технички прописи за изградњу планираних објеката у односу на гасну мрежу сноси Инвеститор планираних садржаја, при чему је обавезно измештање обухватити пројектом.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Претходни услови за узраду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене - уређење скејт парка на делу к. п. бр. 11987/1 К. О. Доњи град у Суботици издати од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22, дана 03.12.2025. године под бројем **100/25-1**, у којима је констатовано да **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** нема ни постојећу ни планирану инфраструктуру на наведеној локацији, те не задаје услове за израду урбанистичког пројекта.

Источно од зоне радова, у непосредној близини налазе се постојеће цеви старе укинута вреловодне мреже која се више не користе, и које су и даље уписане у катастар подземних водова.

7.4. Водовод

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација нема водоводни прикључак, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-248/2025 од дана 21.11.2025. године.

Испред предметне локације постоји јавни водовод у улици Изворска са парне стране кућних бројева, изграђен од дуктил цеви, од номиналног пречника ДН 300 мм и паралелног вода, изграђен од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 80 мм.

Испод планираног скејт парка налази се интерни водовод који није у надлежности ЈКП Водовод и канализација, Суботица. Интерни водовод је потребно изместити у зелени појас предметне парцеле. На графичком прилогу бр.4 дат је предлог прибр. трасе измештеног водовода.

Према ИДР-у водоснабдевање планираног скејт парка није предвиђено.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација нема канализациони прикључак, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-248/2025 од дана 21.11.2025. године.

Испред предметне локације постоји јавна канализација у улици Изворска, изграђена од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 400 мм.

Одвођење санитарно-фекалних отпадних вода из планираног скејт парка није предвиђено.

Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас предметне парцеле.

Тачан положај јавног водовода и јавне канализације као и водоводних прикључака проверити на лицу места шлицовањем.

Јавни водовод, јавну канализацију и водоводне прикључке не излагати недозвољеним статичким и динамичким оптерећењу током изградње објекта и коришћења исте.

Приликом паралелног вођења минимална хоризонтална удаљеност рова за објекат од цеви и шахтова водовода/канализације као и прикључака је 0,5 м.

Приликом укрштања, минимална вертикална удаљеност цеви водовода/канализације и прикључака и шахтова од објекта: је 1 м.

Када се радови изводе у зимским условима, водоводну/канализациону мрежу и прикључке обавезно заштитити од смрзавања.

Набијање земље изнад јавног водовода/канализације, изнад прикључака, вршити по могућности лаком механизацијом.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних инфраструктурних објеката.

Инфраструктурне објекте који ће бити угрожени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштитити.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Није планирана фазност у реализацији скејт парка.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом о планирању и изградњи од стране Комисије за стручну контролу и издавања Локацијских услова у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење планираног објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.

- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте површине полигона за скејт парк. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања од планираних траса у циљу добијања рационалнијих и технички повољнијих решења.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

9.1. Инжењерско-геолошки услови

Терен је у нагибу од запада према истоку парцеле 11987/1 КО Доњи град. Најнижа кота 1105,15 mпv на источном делу парцеле, највиша кота 105,87 mпv на западном делу парцеле.

Сходно поменутој констатованој конфигурацији терена потребно је приликом пројектовања посебно водити рачуна о нивелационом решењу, односно претходном висинском планирању терена и одвођењу атмосферских вода са комплекса.

Према карти сеизмичке регионализације СР Србије подручје Града Суботице према интензитету земљотреса спада у VIII степен Меркали-Канкани-Зибергове скале (МЦС).

Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

9.2. Мере заштите животне средине

Приликом изградње скејт парка на к.п. бр. 11987/1 КО Доњи град у Суботици треба водити рачуна о обезбеђивању услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

Извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.

9.3. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На к.п. бр. 11987/1 К.О. Доњи град у Суботици на којој је планиран скејт парк као и у непосредном окружењу нема објеката који су вредновани као непокретна културна добра, као ни локалитета археолошких налазишта.

Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле 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 „Сл. гласник РС“ број 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон).

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом нема заштићених природних добара за које је покренут или спроведен поступак заштите у складу са Законом о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021).

9.4. Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања и изградње потребно је примењивати све одговарајуће важеће техничке прописе и стандарде из области заштите од пожара:

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015 и 87/2018)
- **Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објекта јавне намене** ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- **Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл . гласник РС“ 3/2018)

Приликом пројектовања и изградње потребно је примењивати све одговарајуће важеће техничке прописе и стандарде из области заштите од пожара.

9.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/06) члан 5 као и члана 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

10. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистичким пројектом планирана је препарцелација к.п. бр 11987/1 КО Доњи град у складу са потребама инвеститора у циљу формирања парцеле испод полигона скејт парка, док је преостали део парцеле намењен за приступне путеве са паркинзима (блок 1б) у складу са Планом детаљне регулације за уређење комплекса стадиона ФК „Спартак“ и његовог окружења („Службени лист Града Суботице“ број 28/2019).

К.п. бр 11987/1 КО Доњи град је уписана у Лист непокретности бр.5213 КО Доњи град као градско грађевинско земљиште – грађевинска парцела површине 10428 m². Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботица у обиму удела 1/1.

Облик и величина к.п. 11987/1 КО Доњи град која је планирана за парцелацију приказани су на графичком прилогу бр.2, док је планирана парцелација приказана на графичком прилогу бр.5 датом у склопу овог елабората.

Новоформирана парцела за скејт парк износиће 595 m².

Новоформиране међне линија парцеле I дефинисана је тачкама А, Б, Ц и Д које су дефинисане координатама:

А 7398080.65 5105247.50

Б	7398099.45	5105217.98
Ц	7398085.11	5105208.85
Д	7398066.31	5105238.37

Спровођење парцелације предметне катастарске парцеле извршити у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС (Извод из ИДР-а):

На парцели 11987/1 К.О. Доњи град у Суботици планира се изградња новог скејт парка укупне површине 595 m², са једном зеленом површином од 20.28 m². Плато је постављен у једностраном паду од 1 % према зеленој зони како би се обезбедило правилно одвођење воде.

Носећи туцанички слој дебљине 25 cm биће константан по целој површини, док је бетонска подлога предвиђена дебљине 12 cm. У случајевима где се изнад простора налази зид, плато ће бити додатно учвршћен тракастим гредама димензија 30×30 cm. Планирана су узвишења платоа од 60 cm и 40 cm, док ће висине мини рампи износити 100 cm, 120 cm, 140 cm и 155 cm.

За максималну искоришћеност простора, предвиђена је циклична трајекторија кретања корисника, која омогућава несметано и креативно кретање, укључујући и кретање у облику „осмице“. Овај концепт омогућава течно кретање без потребе за додатним потиском. Скејт парк средње величине испуњава савремене стандарде пројектовања и погодан је за одржавање такмичења и спортских манифестација.

За оградавање објекта препоручује се коришћење заштитног зеленила, а не „чврстих“ ограда.

Стубови расвете прикључују се на постојећи систем уличне расвете.

Одржавање објекта је једноставно захваљујући правилно изведеном одвођењу и дуготрајности бетонске конструкције. Не постоји старосно ограничење, али се млађим корисницима препоручује надзор старијих и искуснијих спортиста.

Коловозна конструкција

Коловозна конструкција скејт парка укључује носећи туцанички слој дебљине 25 cm фракције 0/31,5 mm и бетонску подлогу дебљине 12 cm од двофракционог бетона са завршном обрадом. Равне површине ће се обрађивати хеликоптером, док косим и облима делови захтевају завршну обраду стручних извођача са искуством.

Подтло мора задовољити параметре дефинисане техничким условима коловозне конструкције. У случају ниже носивости предвиђена је замена материјала или повећање дебљине тампона у договору са надзорним органом. Сви слојеви конструкције морају бити уграђени у складу са техничким условима пројекта.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СКЕЈТ ПАРКА

Идејно решење за скејт парк израђено је од стране „Construct-ing“ Мила Свилар ПР Инжењерска делатност и техничко саветовање, Кирешка 576, Суботица

ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН израђен од „ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ Суботица од 18.11. 2025.

УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА:

- Услови ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, Огранак Електродистрибуције Суботица, Суботица, Сегедински пут 22-24 број 2561200.- Д.07.09.- 364322/2-25 од дана 27.11.2025. године.
- Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица (број: И2 / 248 / 2025 од 21.11.2025.)
- Услови Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, Првомајска 2-4, Суботица број ИЗ ЛКРМ :71 број Д210- 529081/2-2025 ЈБ од дана 04.12.2025. године.
- ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ Суботица, Суботица, Јована Микића 58 Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта Број:29-18-1/2025 од 27.11.2025.
- ЈКП „Суботичка топлана“, Сегедински пут бр. 22, Суботица Претходни услови број 1000/25-1 од дана 03.12.2025.