

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



27-107/15

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕНТАР УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
„МАЛИ РАДАНОВАЦ“ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БЕЛЕ БАРТОКА, ЉУБЕ
ШЕРЦЕРА, ЕДВАРДА РУСИЈАНА И ШАНДОРА ЛИФКЕ У СУБОТИЦИ**



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СУБОТИЦЕ
JP RAVNATELJSTVO ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE
SZABADKA VÁROS ÉPÍTÉSI IGAZGATÓSÁGA KÖZVÁLLALAT
SUBOTICA TOWN DEVELOPMENT MAGISTRY PE

Скупштина Града Суботице, на 4.седници
одржаној дана 29.09.2016. године
донела је Одлуку о доношењу Плана
под бројем I-00-350-45/2016

Председник С.Г. Суботице
Тивадар Бунфорд, дипл. инж. грађ.

Директор:
БЛАУ ПЕТЕР, дип. инж.елект.

Суботица, септембар, 2016. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **ГРАДСКА УПРАВА – СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ: **ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СУБОТИЦЕ”**

БРОЈ УГОВОРА: **27-107/15**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕНТАР УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ „МАЛИ РАДАНОВАЦ“ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БЕЛЕ БАРТОКА, ЉУБЕ ШЕРЦЕРА, ЕДВАРДА РУСИЈАНА И ШАНДОРА ЛИФКЕ У СУБОТИЦИ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА **ДРАГАНА МИЈАТОВИЋ**, дипл.инг.арх, одговорни урбаниста

СТРУЧНИ ТИМ: **КОРНЕЛИЈА ЕВЕТОВИЋ ЦВИЈАНОВИЋ**, дипл.инж.арх.
ДРАГАНА МИЈАТОВИЋ, дипл.инг.арх, одговорни урбаниста
ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саобр.
СНЕЖАНА ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.грађ., одговорни урбаниста
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
ГАБОР ПОША, инг.геод.

РУКОВОДИЛАЦ РЕСОРА УРБАНИСТИЧКОГ И ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА: **КОРНЕЛИЈА ЕВЕТОВИЋ ЦВИЈАНОВИЋ**, дипл.инг.арх. одговорни урбаниста

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА
- 1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 1.3.1.1. Постојеће стање - биланс површина*
 - 1.3.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА
 - 1.3.2.1. Анализа саобраћајница*
 - 1.3.2.2. Анализа и капацитети јавне и комуналне инфраструктуре*
 - 1.3.2.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*
 - 1.3.2.2.2. Водоводна и канализациона мрежа*
 - 1.3.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ДРУГОГ ЗЕЛЕНИЛА

ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
- 2.2. ОПИС и КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
- 2.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА
- 2.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - 2.4.1. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте*
 - 2.4.2. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине*
- 2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА и ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ и МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ и ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО и УСЛОВЕ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ
 - 2.5.1. Објекти јавне намене*

- 2.5.2. Саобраћајне површине*
 - 2.5.3. Јавне зелене површине*
 - 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.6.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*
 - 2.6.2. Водоводна и канализациона мрежа*
 - 2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
 - 2.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА
 - 2.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА
 - 2.9.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара*
 - 2.9.2. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи*
 - 2.9.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава*
 - 2.9.4. Услови за евакуацију отпада*
 - 2.10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
 - 2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА
 - 3.1.1. Зона јавне намене*
 - 3.1.2. Зона вишепородичног становање средњих густина са пословањем*
- 3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА
- 3.3. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА
- 3.4. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ , ДОГРАДЊУ и АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
- 3.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ
 - 3.5.1. Општи услови за изградњу објекта*
 - 3.5.2. Услови за архитектонско и естетско обиковање елемената објекта*

- 3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 3.6.1. *Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације*
 - 3.6.2. *Водовод и канализација*
- 3.7.. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА
 - 3.8.1. *Правила за изградњу саобраћајне мреже*
 - 3.8.2. *Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина*
- 3.9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 3.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ , ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ , УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 3.11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА
- 3.12. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.12.1. *Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже*
 - 3.12.2. *Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже*

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

● Графички прилози постојећег стања

- 4.1а. Извод из ПГР ВИИ
- 4.1б. Постојеће стање – детаљна намена површина у обухвату плана 1:1000

● Графички прилози планираних решења

- 4.2. Геодетска подлога са границом Плана 1 :1000
- 4.3. План детаљне намене површина у границама плана са локацијама за јавне површине садржаје и објекте и поделом на карактеристичне целине 1:1000
- 4.4. Регулационо –нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање 1:1000

- | | | |
|------|---|--------|
| 4.5. | План мреже и објеката инфраструктурне са синхрон планом | 1:1000 |
| 4.6. | План спровођења | 1:1000 |

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ И ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Мали Радановац „, између улица Беле Бартока, Љубе Шерцера, Едварда Русијана и Шандора Лифке број I-00-350-57/201 ("Службени лист Града Суботица", број 38/15), приступило се изради Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Мали Радановац„у Суботици (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-40,1/2015 од 01.10.2015. године, о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Наручилац плана је Град Суботица.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је;

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10- Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 и 145/14) - у даљем тексту Закон

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је: **План генералне регулације ВИИ за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици** („Сл. лист града Суботице“ бр. 11/2014 и 12/2014).

Према ПГР обухваћени простор намењен је формирању центра урбанистичке зоне.у блоку 96. Предметни простор је делимично приведен намени.: изграђен је један објекат јавне намене предшколска установа “ Наш Бисер”, две ламеле вишепородично стамбена објекта и један пословни објекат самопослуге.

Извод из ПГР VII

У функционалном смислу ове центре карактерише концентрисање јавних и терцијарних садржаја који су везани за задовољење свакодневних и повремених потреба становништва урбанистичке зоне или њеног дела. Заступљеност становања у центрима урбанистичких зона је до максимално 30%.

За формирање нових комплекса (садржаја) на простору центра урбанистичке зоне у блоку 96 прописује се даља разрада, односно израда плана детаљне регулације, док ће се за оформљени комплекс предшколске установе појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршити на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПГР-ом уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и утврђене спратности као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање Локацијске дозволе.

Према ПГР у оквиру центра урбанистичке зоне у блоку 96 од објеката јавне намене формиран је само комплекс предшколске установе а постоји могућност (уколико се укаже потреба) за изградњом амбуланте која би покривала насеље „Мали Радановац“. Уједно Планом је у овом блоку дата могућност изградње других објекта јавне намене - основна школа, дом културе, дом за смештај старих лица, садржаји и објекти спорта и рекреације и сл., што ће се утврдити детаљном разрадом блока.

У складу са чланом 48 закона за потребе израде Нацрта Плана детаљне и чл 46 Правилника о садржини начину и поступку израде докумената простоторног и урбанистичког планирања(СЛ Гласник РСбр, 64/2015) регулације прикупљени су подаци о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима комуналне, саобраћајне и остале инфраструктуре од надлежних комуналних предузећа, као и услови од органа, организација и предузећа из области које су од утицаја на израду Плана као и податке из извештаја о примедбама јавности прибављеним у фази раног јавног увида (који су приложени у документацији Плана детаљне регулације).

1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Простор дефинисан границом Плана налази се средишњем делу простора обухваћеног границама грађевинског подручја утврђеног Планом генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Сл. лист града Суботице” бр. 11/2014 и 12/2014).

Границу обухвата плана чине регулационе линије улица; са северозапада Шандора Лифке, са североистока Едварда Русијана, са југоистока Љубе Шерцера и са југозапада Беле Бартока у МЗ “Мали Радановац”.

Границом обухвата плана су обухваћене к.п. бр. 17893, 17896/1, 17896/2, 17896/3, 17896/5, 17896/6, 17896/37, 17896/38, 17896/39, 17896/40, 17896/41, 17898/3, 17898/23, 17898/24, 17898/8, 17972/1, и 25518/13 К.О. Нови град у површини од цца 3,8 ха.

Границом обухвата поред парцела простора намењеног за центар урбанистичке зоне обухваћен је и шири простор са којег ће се реализовати саобраћајни прикључци и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Координатама карактеристичних преломних тачака 1-9 дефинисан је положај границе обухвата плана :

1	399463.8069	107852.6588
2	399586.6681	107913.4214
3	399696.5375	107684.5978
4	399696.2860	107680.9410
5	399705.2513	107664.1156
6	399588.2483	107596.0881
7	399583.0140	107607.0241
8	399579.1172	107614.9795
9	399569.8449	107631.8061

Унутар простора планираног за центар урбанистичке зоне налазе се парцеле: 17896/1, 17896/2, као и парцеле испод објеката 17896/37, 17896/38, 17896/39, 17896/40, 17896/41 К.О. Нови град

1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.3.1.ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Обухваћени простор је делимично приведен намени утврђеној Планом генералне регулације ВИИ – центру урбанистичке зоне.

У складу са наменом, начином кориштења и основним урбанистичким карактеристикама простора простор намењен за центар урбанистичке зоне подељен је на карактеристичне целине:

- вишепородично становање са пословањем (А)
- комплекс предшколске установе “Наш бисер” (Б)

-Вишепородично становање са пословањем (А)

заступљено је са два стамбено пословна објекта и једним пословним објектом изграђеним на заједничкој блоковској површини

На заједничкој блоковској површини око постојећих објеката становања и пословања изграђени су спортски терени (за кошарку, одбојку и рукомет), дечије игралиште, гараже у низу, паркинзи и трафо станица

У северозападном делу обухваћеног простора поред Улице Беле Бартока изграђена су 2 вишепородична стамбено пословна објекта спратности П+2+Пк (приземље +2 спрата +поткровље). У приземљу објеката су пословни садржаји, а у осталим етажама становање. Објекти су изграђени у низу као 2 ламеле. На споју објеката у приземљу је пешачки пасаж.

Под изграђеним објектима издвојене су посебне парцеле.

На заједничкој јавној блоковској површини на простору између РЛ Улице Беле Бартока и грађевинске линије стамбено пословних објеката изграђено је 6 гаража и 21 паркинг место тако да су задовољене потребе станара за паркирањем.

На северном делу обухваћеног простора на потезу уз УЛ. Шандора Лифке изграђен је објекат самопослуге који са вишепородичним стамбено пословним објектима чини објекте у прекинутом низу. Спратност објекта П је (приземље).

Испред самопослуге тј. у регулационом појасу УЛ Шандора Лифке оформљен је паркинг за посетиоце од бетонских растер плоча. 6 паркинг места и северно од терена за одбојку -10 паркинг места.

Грађевинске линије изграђених објеката су повучене у односу на регулационе линије улица.

Унутар граница плана нема заштићених објеката.

Комплекс предшколске установе “Наш бисер” (Б)

На обухваћеном простору је оформљен комплекс предшколске установе “Наш бисер” површине цца 3200м² (површина под објектом износи цца 300м²). Вртић похађа 64 деце што је мање од оптималног капацитета вртића, тако да предшколска установа задовољава важеће стандарде и нормативе изграђеног односно слободног простора у односу на постојећи број деце.

Спратност објекта предшколске установе је П (приземље).

Комплекс је ограђен транспарентном оградом висине цца 180 цм како је то приказано на графичком прилогу 4.2.

Главни улаз на комплекс (колски и пешачки) је из Улице Едуарда Русијана.

Североисточно од комплекса предшколске установе на јавној површини изграђен је паркинг (11 паркинг места) који је пешачким улазом повезан са комплексом вртића.

Југозападни део блока је неизграђен и у оквиру њега ће се детаљном разрадом утврдити садржаји који су неопходни за задовољење свакодневних и повремених потреба становништва урбанистичке зоне, утврдити простори за изградњу објеката планираних јавних и терцијарних

садржаја и могућност оформљења зоне становања у складу са могућом заступљеношћу на нивоу зоне и просторним могућностима и ограничењима самог блока.

1.3.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1.

НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИ НА (ха)	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ободне саобраћајнице)	1,40	36,45
КОМПЛЕКС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ “Наш бисер” (Б)	0,32	8.33
ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА на којој су изграђени спортски терени, дечије игралиште, паркинзи, трафо станица (А)	1,01	26.30
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ	0,08	2.08
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,03	26.84
УКУПНО:	3,84	100%

1.3.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.3.2.1. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНИЦА

Границом обухвата плана обухваћен је простор оивичен улицама Беле Бартока, Шандора Лифке, Едварда Русијана и Љубе Шерцера. Регулационе ширине наведених улица износи у улици Едварда Русијана 14 м, у улицама Беле Бартока и Шандора Лифке 18 м док у улици Љубе Шерцера износи 20 м. Улице Беле Бартока и Љубе Шерцера имају карактер сабирне улице, док улице Едварда Русијана и Шандора Лифке су улице стамбеног карактера. Наведене регулационе ширине улица су довољне за изградњу потребне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У свим наведеним улицама је изграђен коловоз нестандартне ширине цца. 4.0 м, као и пешачке стазе са једне стране улице ширине од 1.2 до 1.5 м. У северном делу обухвата плана изграђен је блок вишепородичног становања са свим прикључцима на јавну саобраћајну мрежу и потребним елементима динамичног и стационарног саобраћаја у оквиру блока тј. изван уличне мреже. У улици Едварда Русијана у непосредној близини обданишта на јавној површини ван улице изграђен је јавни паркинг простор са 10 места за паркирање путничких возила. Поменути паркинг простор је изузетно користан за обданиште јер обезбеђује изван улице безбедно паркинг место приликом доношења и одношења деце из обданишта.

1.3.2.2. АНАЛИЗА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.3.2.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

На простору у границама Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа. Средњенапонска мрежа изведена је на 20 кВ напонском нивоу делом подземно а делом надземном, док је готово цела нисконапонска мрежа изведена надземно. Напајање потрошача електричном енергијом обезбеђено је путем једне монтажно-бетонске трафостанице (МБТС 77) које се налазе на простору у границама Плана, као и делом из суседних трафостаница које се налазе ван постора обухвата Плана.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена у потпуности на простору обухвата Плана, и то од полиетилена ПЕ 80 различитих димензија, радног притиска 2,5 бар.

Вреловодна инфраструктура на предметном простору није изграђена, нити је планирана.

На предметном простору постоји изграђена и подземна телекомуникациона инфраструктура, која се састоји из коридора кабловске ТК канализације и главних каблова, као и осталих ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери).

КДС инфраструктура на предметном простору је изграђена заједно са ТК инфраструктуром, и обухвата оптичке и коаксијалне каблове, оптичке чворове, као и разводне ормане за спољну монтажу у којима је смештена КДС опрема.

1.3.2.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

На предметном простору јавна водоводна мрежа је изграђена у свим ободним улицама, те се водоснабдевање становништва одвија путем прикључака на њу.

Јавна канализациона мрежа је изграђена и евакуише све употребљене и атмосферске воде са предметног терена до насељског уређаја за пречишћавање отпадних вода. (УПОВ). Систем каналисања је општи (мешовити).

1.3.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Северозападни део обухваћеног простора око изграђених објеката као и комплекс предшколске установе су озелењени.

У регулацијама улица Беле Бартока, Шандора Лифке и Едуарда Русијана су подигнути дрвореди.

Југоисточни део обухваћеног простора је неуређен.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Основни циљ израде плана је привођење простора намени утврђеној ПГР – ЦЕНТРУ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ.

Центри урбанистичких зона су Генералним планом Суботица – Палић до 2020 године лоцирани тако да формирају системску мрежу градских центара којом би се омогућила децентрализација градског центра. Изградњом центра урбанистичке зоне у МЗ Мали Радановац, централне функције би се приближиле чисто стамбеним четвртима чиме би се постигла боља ефикасност у задовољењу основних потреба становника из ближе и шире околине.

Центар урбанистичке зоне „Мали Радановац“, димензионисан је **Планом генералне регулације ВИИ за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици** („Сл. лист града Суботице“ бр. 11/2014 и 12/2014) тако да се обезбеде просторне могућности за изградњу објеката широког спектра функција.

У функционалном смислу ове центре карактерише концентрисање јавних и терцијарних садржаја који су везани за задовољење свакодневних и повремених потреба становништва урбанистичке зоне или њеног дела.

У центру урбане зоне, уз постојеће и планиране комплексе и објекте од општег интереса, могу се градити објекти за остале намене - пратеће терцијалне садржаје у функцији задовољења свакодневних и повремених потреба становништва урбанистичке зоне и ширег подручја (намењени угоститељству, пословању, трговини, комерцијалним и услужним делатностима, спорту и рекреацији, услужном занатству и др).

Планским решењем постигла би се рационална организација и уређење простора намењеног за центар урбанистичке зоне усклађивањем постојећих садржаја са потребама социјалног и економског развоја града, допуном зоне потребим садржајима јавне и пратеће намене који ће допринети побољшању услова становања у урбанистичкој зони и непосредном окружењу.

Планом генералне регулације утврђена је заступљеност намене становања у центрима урбанистичких зона мах. 30%.

Центар урбанистичке зоне „Мали Радановац“, лоциран је у зони породичног становања средњих густина уз саобраћајнице Едварда Русијана Љубе Шерцера, Беле Бартока и Шандора Лифке којима ће се обезбедити добра саобраћајна повезаност са свим деловима урбанистичке зоне као и осталим деловима града.

Поред простора намењених за јавне објекте од општег интереса (предшколска установа, дом културе) планом су дефинисани простори за становање и пословање.

У оквиру границе обухвата плана према карактеристикама стамбених зграда, густини насељености урбанистичким показатељима и начину становања заступљено је вишепородично становање средњих густина.

Постојеће регулационе ширине улица које ограничавају простор намењен за центар урбанистичке зоне се задржавају. Планским решењем се не предвиђа отварање нових улица.

Планом детаљне регулације утврђене су физичке структуре које се задржавају и дефинисани су простори за грађење нових објеката.

Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора утврђено је на принципима усклађивања са карактером амбијента и вредностима наслеђених, урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако и у погледу односа према створеном окружењу.

Новопланирани објекти су јавне, пословне и стамбено пословне намене

Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на планиране регулационе линије ободних улица

Концепција озелењавања простора унутар границе ПДР усмерена је на повећање зелених површина, реконструкцију постојећих површина и повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила.

“У оквиру центра урбанистичке зоне за оформљени комплекс предшколске установе појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршити на основу правила уређења и грађења дефинисаним ППР-ом уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и утврђене спратности као и према важећим прописима.

За формирање новог комплекса (садржаја) дома културе за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене прописује се израда Урбанистичког пројекта .

Будућом просторном организацијом треба да се обезбеди хармоничан однос између изграђених објеката како у самом простору обухваћеном планом тако и у његовом окружењу и планираних физичких структура у погледу положаја објеката у односу на регулационе линије и линије граница грађевинске парцеле , највећих дозвољених спратности, материјализације , обликовних карактеристика.

Објекти јавне намене својом архитектуром и обликовањем треба да 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 зелене површине парковског карактера.

Сви јавни објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима за изградњу појединих објеката.

Планским решењем сагледаће се могућност функционалног допуњавања реализованог дела блока, могућим наменским објектима и садржајима тако да се уклопе у концепцију просторног уређења и грађења целокупног обухваћеног простора. тако да чине повезану и складну функционално-наменску целину у простору.

Концепција озелењавања простора унутар границе ПДР усмерена је на повећање зелених површина.

2.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану детаљне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне целине - зоне.

Простор унутар границе плана подељен је на четири зоне:

А) Постојеће вишепородично становање са пословањем на заједничкој блоковској површини

Б) Постојећи комплекс предшколске установе “Наш бисер”

Ц) Планирани комплекс дома културе

Д) Планирано становање са пословањем

Подела земљишта обухваћеног планом према наменским зонама са регулацијом јавних површина – улица и површина за јавне објекте од општег интереса дефинисана на графичком прилог бр. 4.3.

2.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

У оквиру обухваћеног простора урбанистичке целине – зоне са просторно – наменским подцелинама у оквиру истих уређују се у складу са планираном функцијом и начином коришћења простора, као неодвојиви, међуовисни, хармонично повезани и усаглашени делови целине:

Зона А

Сви постојећи објекти се задржавају планским решењем.

На заједничкој блоковској површини изграђени су допунски садржаји становања: приступне саобраћајнице, паркинг простори – гараже, дечје игралиште, инфраструктурни објекат - трафо станица, зелене површине и сл.

Компатибилне намене на заједничкој блоковској површини су спорт и рекреација, зелене површине парковског карактера

Зона Б

Планским решењем предвиђена је корекција граница постојећег комплекса ПУ “Наш бисер”, са у свему као на графичком прилогу тако да ће његова површина уместо цца 3240 м² износити цца 3600 м². Потребно је извршити препарцелацију и парцелацију од делова постојећих парцела 17896/1 и 17896/2 К.О. Нови град

У оквиру постојећег комплекса предшколске установе „ Наш бисер „ појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршит ће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора утврђене за комплекс обданишта и важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката.

Зона Ц

На простору југоисточно од комплекса предшколске установе уз Ул Едварда Русијана планиран је комплекс дома културе. За формирање комплекса потребно је - издвојити цца 2900м² односно извршити парцелацију и препарцелацију к.п. бр 17896/1 и 17896/2 К.О. Нови град. У самом комплексу потребно је обезбедити довољан број паркинг места за путничка возила за посетице и запослене.

За комплекс дома културе условљава се израда урбанистичког пројекта.

Компатибилне намене остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине.

Зона Д и Д1

У југоисточном и југозападном делу обухваћеног простора на највећем делу слободне неизграђене површине планирана је изградња вишепородичних стамбених , стамбено пословних и пословних објеката . Пословне садржаје у приземљима објеката орјентисати према улицама Беле Бартока, Љубе Шерцера и Едварда Русијана.

У циљу задовољења потреба за мирујући саобраћај предвидети паркинге у дворишту планираних вишепородичних објеката. Паркинг простор може се оформити и на простору између уличне грађевинске линије и регулационе линије УЛ. Беле Бартока.

У оквиру дворишта и у приземљу планираних објеката с дворишне стране дозвољена је изградња гаража. Број паркинг места односно гаража димензионисати у односу на планирани број станова и пословних простора тј 1 паркинг – гаражно место на један стан односно за пословање на 70 м² корисног простора.

Изградња објеката у зони становања са пословањем вршиће се на основу правила уређења и грађења из ПДРа.

Зоне Д и Д1 намењене вишепородичном становању са пословањем разликују се по компатибилним наменама које се могу градити у њима.

На просторима унутар обе зоне компатибилне намене могу бити:

- објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине,
 - спорт и рекреација,
 - терцијарне делатности – трговина ,услугитељство , занатство и услуге ,
- док у зони Д као компатибилна намена дозвољава се и изградња верског објекта.

БИЛАНС ПОВРШИНА

табела 2.- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИ НА (ха)	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ободне саобраћајнице)	1,34	34.90
ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА Предшколска установа “Наш бисер “ Дом културе	0.65 0,36 0,29	16.92
ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА на којој су изграђени спортски терени, дечије игралиште, паркинзи, трафо станица (А)	0.97	25.26
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ у зони А	0,08	2.09
ЗОНА СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	0.80	20.83
УКУПНО:	3,84	100%

2.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Простор обухваћен планом, према преовлађујућој намени, а у складу са својим специфичностима подељен је на следеће урбанистичке - **наменске подцелине - зоне** :

• ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ у оквиру које су:

А) заједничка блоковска површина око изграђених објеката на којој су изграђени спортски терени, паркинзи , гараже, трафо станица и уређени дечје игралиште и зелена површина парковског карактера

Б) Постојећи комплекс предшколске установе “Наш бисер “

Ц) Планирани комплекс дома културе

• ЗОНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Д, Д1) Становање са пословањем (вишепородично становање средњих густина)

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

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Планом су дефинисане регулационе линије које ће раздвајати површине одређене јавне намене од површина за друге јавне и остале намене тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења грађевинског земљишта у јавној намени за комплексе предшколске установе , дома културе , заједничке блоковске површине од грађевинског земљишта остале намене .

ПДР за површине јавне намене предвиђени су (у свему као на графичком прилогу бр. 4.4. Регулационо – нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање):

- Комплекс ПУ "Наш бисер " - потребно је извршити препарцелацију и парцелацију к.п. бр 17896/1 и 17896/2 К.О. Нови град у површини од цца 3600 м²
- Комплекс дома културе- за формирање комплекса потребно је - издвојити цца 2900м² односно извршити препарцелацију и парцелацију од делова постојећих парцела к.п. бр 17896/1 и 17896/2 К.О. Нови град
- Заједничка блоковска површина око изграђених објеката у блоку “ А” део кп. бр. 17896/2

Планским решењем регулације постојећих ободних улица (Шандора Лифке, Едварда Русијана , Љубе Шерцера и Беле Бартока) се задржавају .

2.4.2. ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НАМЕЊЕНОГ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Разграничење грађевинског земљишта са геодетским елементима за обележавање парцела намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују регулационе линије ободних улица и комплекса јавне намене (предшколска установа, дом културе) и заједничке блоковске површине А од парцела грађевинског земљишта за остале намене дефинисане на граф. прилогу бр. 4. 4.

Регулационо – нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање.

Аналитичко-геодетски подаци за обележавање граница грађевинског земљишта намењеног за јавне површине и изградњу објеката јавне намене утврђени су удаљеностима од постојећих регулационих и међних линија или координатама преломних тачака у свему као на графичком прилогу 4.4.

P1	399558.053	107785.269
P2	399581.628	107736.255
P3	399593.170	107741.812
P4	399616.537	107693.129

2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.5.1. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и **остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине** (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, поште и други објекти).

Планом детаљне регулације у складу са урбанистичким нормативима и стандардима за одређене делатности, према предвиђеном броју становника који гравитирају овом центру урбанистичке зоне и радијусу опслуживања којим се обезбеђује равномерна покривеност свих делова града, уз постојећи комплекс предшколске установе „Наш бисер“ који се Планом задржава уз корекцију постојећих граница комплекса(3600м²) планиран је и нови простори од 2900 м² за изградњу објекта културе.

Град уређује грађевинско земљиште намењено за јавне површине и стара се о његовом кориштењу према намени предвиђеној планом, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Уређивање грађевинског земљишта намењено за јавне површине врши се у складу са средњорочним програмом уређивања.

Уређивање грађевинског земљишта намењено за јавне површине обухвата његово припремање и опремање.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

Сви **јавни објекти од општег интереса** морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима и нормативима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја.

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА

На подручју унутар границе ПДР изграђена је предшколска установа „Наш бисер“

Табела 3.

БЛ ОК	НАЗИВ ПРЕДШК ОЛСКЕ УСТАНОВЕ	БР. ДЕЦЕ	БР. ГРУПА	ПОВРШ ОБЈЕКТА	ПОВРШ КОМПЛЕКСА	ПОВРШ. ОБЈЕКТА ПО ДЕТЕТУ	ПОВРШ. КОМПЛЕКСА ПО ДЕТЕТУ
А	„Наш бисер“	64	2	300м ²	3600м ²	4,68	56.25

Предшколска установа "Наш бисер" задовољава важеће стандарде и нормативе у погледу изграђеног, односно слободног простора по детету. Планским решењем предвиђа се корекција постојећих граница комплекса са његове североисточне стране до регулационе линије Ул. Едварда Русијана И југоисточне стране у свему као на графичком прилогу бр.4.4.

ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ

Југоисточно од комплекса ПУ уз улицу Едварда Русијана предвиђен је простор од 2900м² за изградњу дома културе (зона Ц).

Иницијатива у области културе може бити и приватна, али морају да се задовоље прописани нормативи и стандарди.

ТРАФОСТАНИЦЕ

За различите потребе опслуживања града, зависно од природе комуналне делатности (производња, испорука и пружање комуналних услуга) и на основу конкретних услова и потреба поред простора унутар регулације улица и површина за објекте јавне намене дозвољена је изградња трафо станица и на парцелама Инвеститора. У склопу ових простора је планирано лоцирање грађевинских објеката са потребним уређајима, инсталацијама и опремом.

БИЛАНС ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

Табела 4.

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА у блоку А	Пов. у ха
ПУ “Наш бисер “	0.36
Дом Културе	0.29
УКУПНО	0.65

2.5.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Планским решењем се регулационе шрине улица обухваћених планом задржавају. С обзиром на ранг саобраћајница у регулационој ширини улица планирана је изградња коловоза са асфалтним застором ширине 5.5 м да би били задовољени услови за несметани двосмерни саобраћај. Планира се и изградња тротоара у свим наведеним улицама ширине 2.0 м како је то приказано на графичком прилогу.

Изградњу паркинга за сопствене потребе планирати на сопственим катастарским парцелама у броју који одговара намени и потребама корисника. У обухвату плана планирана је изградња нових јавних паркинга у регулационим појасима Улица Љубе Шерцера и Шандора Лифке . У Ул Љубе Шерцера паркинг места планирана су паралелно са коловозом како је то приказано на графичком прилогу 4.4.

Уколико се укаже потреба за изградњом паркинг места у Ул. Шандора Лифке поред 6 постојећих ПМ испред самопослуге могу се изградити паркинг места стандардне величине уколико има довољно простора за изградњу , водећи рачуна о постојећем зеленилу.

У регулационим ширинама улица у обухвату плана могућа је изградња бициклистичких стаза и аутобуских стајалишта уколико се укаже потреба за њиховом изградњом.

2.5.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Изградњом нових објеката дефинишу се слободне површине унутар грађевинских блокова, у складу са чим се формирају и подижу нове зелене површине и планира допунско озелењавање, те повезивање зелених површина преко линеарног зеленила улица у хомогену целину.

Зеленило унутар граница одређених планом детаљне регулације сврстава се у следеће категорије зеленила:

- А. Јавне зелене површине парковског карактера на заједничкој блоковској површини у зони “А”
- В. Улично зеленило
- С. Зеленило око јавних објеката

А) Зелене површине парковског карактера

У делу блока А налазе се постојеће зелене површине парковског карактера које се по потреби могу реконструисати и допунити са могућношћу уређења спортских и дечијих игралишта, уз садржаје за одмор и релаксацију одраслих лица (пешачке стазе, клупе, уређени пешачки платои ...)

Приликом обнављања и допуњавања зеленила предлага се садња следећих врста дендролошког материјала:

Аџер сп. - јавори
Аесцулус хиппоцастанум - дивљи кестен
Бетула верруцоса - бреза
Броусонетиа папирифера - папировац
Цедрус атлантица - атлантски кедар
Целтис оциденталис - амерички копривић
Цотонеастер сп. - дуњарице
Коелреутериа паницулата - келреутерија
Махониа аљуифолиум - махонија
Пинус нигра - црни бор
Стираеа сп. - сурчица
Тилиа сп. - липе
Улнус сибирица - сибирски брест
Љуерцус робур - храст лужњак

Препоручљив однос листопадних и зимзелених јединки је 1:3.

Б) Улично зеленило

Формирањем регулација и саобраћајних површина, дефинишу се и површине за формирање уличног зеленила.

Улично зеленило унутар граница одређеним Планом генералне регулације представља линијско зеленило са основним циљем повезивања зеленила осталих категорија.

Постојећи дрвореди који представљају квалитетан дендролошки материјал се планирају задржати и сачувати адекватним мерама заштите и одржавања, а попуно и настављање дрвореда у истој улици потребно је вршити истом врстом дрвећа како би дрворед чинио јединствену естетску целину.

По потреби треба заменити болесне и старе саднице новима, које треба да буду прилагођене условима раста у уличним профилима.

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

При подизању дрвореда, код озелењавања улица водити рачуна о просторним могућностима - ширина зеленог појаса, удаљеностима од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање зеленила улица не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

Код подизања дрвореда користити следећи садни материјал:

Аџер сп. - јавори
Целтис оциденталис - амерички копривић
Фрахинус аугустифолиа - пољски јасен
Коелреутериа паницулата - келреутерија
Тилиа аргентеа - сребрна липа
Љуерцус робур пурмидалис - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед
Цратаегус сп. - глогови
Хибисцус суриацус - хибиск итд.

Користити аутохтоне врсте прилагодљиве градском профилу. На свим слободним површинама се подиже травњак. У склопу саобраћајница уз пешачки прелаз могу се користити партерна уређења са цветницама.

Ц) Зеленило око јавних објеката

У ову групу спадају зеленило предшколске установе и дома културе.

Зеленило око јавних објеката одржавати на адекватном нивоу. Ове површине је потребно озеленити декоративном неинвазивном листопадном и четинарском вегетацијом.

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности. Најчешће се ради о зеленилу које не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али естетски ефекат оваквог зеленила је несумњив, чак и онда када нема могућности да се у њега зађе. Стога ове површине представљају украс појединих делова града, а неретко имају и већи значај у укупном систему градског зеленила чинећи јединствену целину са уличним дрворедима и парковским површинама.

И када се се ради о сасвим малој зеленој површини, њена улога је наглашавање улаза у објекат и истицање његове архитектуре. Користе се декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Најниже биљке саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а високе биљке (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза. Треба водити рачуна да крошње у потпуности не заклоне фасаду објекта и тиме му не одузму на значају. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката. Он може апсолутно доминирати без обзира на величину парцеле, наглашавајући значај институције.

Приликом озелењавања оваквих површина треба обратити пажњу на врсте биљака које ће бити употребљене. Користе се врсте занимљивих облика стабла или круне, лисно декоративне или пак врсте цвећа чистих и јаким боја ради добијања јасније и ефектније живе слике. Поред своје декоративности, врсте морају задовољити критеријум отпорности (често се налазе у непосредној близини саобраћајница, у директном контакту са штетним гасовима). Допуштено је и постављање жардињера, садња у издигнутим садним јамама, употреба декоративног мобилијара, занимљивих елемената поплочавања.

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У оквиру грађевинског земљишта јавне намене - постојећа регулација улице планирана је изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине, паркинзи...) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) димензионисана у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа.

2.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Електроенергетска мрежа

Према подацима из Претходних услова и мишљења за потребе израде Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне М.З. „Мали Радановац“ између улице Беле Бартока, Љубе Шерцера, Едварда Русијана и Шандора Лифке у Суботици, под бројем **87.1.0.0.-Д.07.09.-2020/** од 11.01.2016. године које је доставила **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за тражену снагу.

Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица ТС 110/20 kV „Суботица-2“.

Планирани садржаји ће се напајати ел. енергијом из постојеће дистрибутивне трафостанице МБТС-77 или нове трафостанице, у зависности од тражене снаге.

У случају да буде потребно обезбедити додатну снагу за предметни простор, предвиђа се изградња следећих електроенергетских објеката:

- изградња нових дистрибутивних трафостаница типа МБТС, напона 20/0,4 kV и потребне снаге,
- изградња 20 kV прикључних водова за нове трафостанице (по принципу улаз-излаз) који би се градили од нових трафостаница до најближих постојећих 20 kV извода у циљу повезивања нових ТС на средњенапонску мрежу, а по потреби изградња и нових 20 kV извода из енергетских ослонаца - ТС 110/20 kV. Нови расплет 20 kV кабловских водова требало би да омогући двострано напајање дистрибутивних ТС, као и сучељавање 20 kV извода из више ТС 110/20 kV чиме би се постигло сигурније напајање и боља расподела оптерећења.
- изградња потребног броја 0,4 kV кабловских извода из нових и постојећих дистрибутивних трафостаница

Што се тиче постојећих ЕЕ објеката, у циљу модернизације електроенергетске мреже, потребно је надземну нисконапонску мрежу каблирати, постојеће трафостанице по потреби реконструисати уз дозвољено повећање снаге, како би се задовољиле електроенергетске потребе постојећих али и будућих потрошача на простору обухвата Плана.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Планом, потребно је испоштовати услове градње у односу на постојеће електроенергетске објекте поштујући све техничке услове и нормативе у нискоградњи везане за изградњу и реконструкцију електроенергетске мреже, и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних електроенергетских објеката.

Полагање 20 и 0,4 kV кабловских водова треба предвидети у зеленом појасу постојећих улица, односно у зонама између коловоза и тротоара где год је то могуће, док је за изградњу дистрибутивних трафостаница потребно предвидети одговарајућа места, унутар блокова, где год постоји могућност за то.

За повезивање инфраструктурних коридора са једне и друге стране улице поставити одговарајући број заштитних цеви као попречну везу-повез два инфраструктурна коридора.

Трафостанице градити као МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница). Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3 м.

Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији

- да постоји могућност лаког прилаза ради монтаже и замене опреме
- могуће опасности од површинских и подземних вода и сл.
- присуство подземних и надземних инсталација у окружењу ТС
- утицају ТС на животну средину.

Приликом изградње планираних садржаја, неопходно је оставити могућност, како за постојеће тако и за будуће објекте, приступа возилима електродистрибутера, како за изградњу тако и за одржавање и благовремено реаговање при евентуалном наступу сметњи у погону или хаварија.

Јавна расвета које је већ изведена задржава се, уз могућност проширења и реконструкције постављањем нових канделабера истог или сличног типа као постојећи. Напајање канделабер светиљки решити путем нисконапонског подземног кабла. За расветна тела користити одговарајуће светиљке како би се добио потребан ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности.

Изградња јавне расвете у свим својим видовима ће пратити свеукупну планирану изградњу објеката.

Гасоводна мрежа

На предметном простору обухваћеном Планом, постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) од полиетилена ПЕ 80 различитих димензија радног притиска 2,5 бар, са довољним капацитетом природног гаса за снабдевање свих потенцијалних потрошача природног гаса.

Све постојеће и будуће објекте је могуће прикључити на већ изграђену ДГМ уз претходно прибављену Сагласност за прикључење и Одобрење за прикључење за сваки објекат појединачно издато од стране овлашћеног дистрибутера природног гаса.

Приликом реализације корекције регулације улица односно ширења коловоза и тротоара, као и приликом изградње саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бициклистичка стаза), потребно је узети у обзир положај дистрибутивне гасне мреже, и у случају потребе извршити измештање или заштиту исте.

Потребно је такође обратити пажњу код подизања дрвореда у простору за зеленило, на прописну удаљеност дрвећа и другог растиња на земљишту изнад и поред ДГМ-а у складу за законским одредбама.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су Претходни услови и мишљење на концепт Плана детаљне регулације од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** из Суботице, Јована Микића 58, издати под бројем **11-1/16** од дана 08.12.2015. године.

Према Претходним условима и мишљењу на План детаљне регулације за центар урбанистичке зоне „Мали Радановац“ између улица Беле Бартока, Љубе Шерцера, Едварда Русијана и Шандора Лифке у Суботици, достављених од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут 22, под бројем **37-1/16** од 08.01.2016. године, на предметном простору не постоји изграђена, нити је планирана изградња вреловодна мреже.

Телекомуникациона мрежа

У границама обухвата предметног Плана, постојећа телекомуникациона (ТК) инфраструктура „Телекома Србија“ састоји се од:

- коридора кабловске ТК канализације и главних каблова
- остали ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери)

Да би се омогућило прикључење планираних објеката на предметном простору на јавну ТК мрежу, потребно је на предметном простору изградити ТК кабловску канализацију у делу у којем је она неизграђена и повезивати је са постојећом ТК инфраструктуром. Такође, постојећа ТК кабловска канализација ће се према новонасталим захтевима за прикључење објеката на јавну телекомуникациону мрежу по потреби реконструисати и проширити.

ТК водови ће се полагати од најближе постојеће слободне концентрације-резерве у кабловима телекомуникационе мреже Суботице до свих новопланираних објеката на предметном простору делом у постојећој а делом и у новоизграђеној кабловској канализацији. Прикључак свих објеката на ТК мрежу планирати подземним путем.

Потребно је приликом планирања саобраћајница у оквиру комплекса обухваћеног Планом обострано, где год је то могуће, предвидети коридоре за полагање ТК каблова, као и полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење ТК каблова, односно за изградњу ТК инфраструктуре за прикључење постојећих и планираних објеката на телекомуникациону мрежу. Тип каблова који ће се полагати до крајњег корисника ће бити накнадно дефинисан, према потребама крајњих корисника.

Каблове односно цеви полагати у зеленом појасу између саобраћајница и пешачких стаза. За повезивање инфраструктурних коридора са једне и друге стране улице поставити одговарајући број заштитних цеви као попречну везу-повез два инфраструктурна коридора.

Планирано је повезивање нових објеката изградњом оптичких каблова до улаза објекта или до корисника, класична децентрализација, као и реконструкција приступне мреже заменом постојећих каблова новим типовима каблова.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Планом потребно је испоштовати услове градње у односу на постојеће телекомуникационе објекте, поштујући све техничке услове и нормативе у нискоградњи везане за изградњу и реконструкцију телекомуникационе мреже и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних ТК објеката.

Сходно томе, потребно је предвидети и простор за потребе изградње будућих базних станица мобилне телефоније, уличних кабинета и осталих ТК објеката, као и за изградњу приводних оптичких каблова до истих. Као привремено решење за повезивање постојећих и нових базних станица мобилне телефоније на ТК мрежу, потребно је предвидети РР коридоре који захтевају оптичку видљивост међу базним станицама које су на тај начин повезане, док би повезивање оптичким кабловима представљало трајно и коначно решење. Све ове услове потребно је обезбедити за све оператере мобилне телефоније у Србији.

Постојећи објекти и ТК каблови на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката морају се адекватно заштити или изместити, и у циљу заштите постојеће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова на предметном подручју прибавити одговарајуће техничке услове односно сагласности од "Телекома Србија" а.д.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су 19.01.2016. године од ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ, РЕГИЈА НОВИ САД, И. Ј. СУБОТИЦА, из Суботице, Првомајска 2-4 Претходни услови и мишљење на концепт Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне „Мали Радановац“ између улица Беле Бартока, Љубе Шерцера, Едварда Русијана и Шандора Лифке у Суботици, под бројем **2148/2 ЈБ**.

Унутар обухвата Плана детаљне регулације постоји изграђена телекомуникациона КДС инфраструктуре и она се састоји од следећих објеката и водова:

- оптички и коаксијални каблови,
- оптички чвор – на углу улица Љубе Шерцера и Едварда Русијана,
- разводни ормани за спољну монтажу у којима је смештена КДС опрема.

У наредном периоду (период очекиваног трајања ПДР-а), планирано је полагање оптичких и коакцијалних каблова у ров и постављање оптичких чворова.

Такође је планирано и редовно инвестиционо одржавање у које спада укључење нових корисника, редовно текуће одржавање и даља сегментација мреже у зависности од потреба.

За трасе КДС водова користити планиране трасе ТК водова, и код изградње кабловске канализације неопходно је обезбедити довољан број цеви, како за тренутне потребе тако и за евентуална касније проширење и унапређења КДС мреже.

Приликом изградње планираних садржаја, реализације корекције регулације улица односно ширења коловоза и тротоара, као и приликом изградње саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бициклистичка стаза), потребно је узети у обзир положај ТК КДС инфраструктуре, и у случају потребе извршити измештање или заштиту исте.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су 11.01.2016. године од **ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ РЈ „ПОШТА НЕТ“**, из Београда, Катићева 14-18 Претходни услови и мишљење на План детаљне регулације за центар урбанистичке зоне „Мали Радановац“ између улица Беле Бартока, Љубе Шерцера, Едварда Русијана и Шандора Лифке у Суботици, под бројем **2016-1264/2**.

2.6.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Водоснабдевање и противпожарна заштита објеката је обезбеђена прикључењем на постојећу јавну водоводну мрежу изграђену дуж ободних улица: Беле Бартока (АЦ 100), Лифка Шандора (АЦ 80), Едварда Русијана (АЦ 80) и Љубе Шерцера (АЦ 80). Постојећа водоводна мрежа је повезана у прстен.

Плански развој јавне водоводне мреже се врши на основу Студије избора система водоснабдевања насеља Суботица, Палић и Келебија- варијанта II (елаборат урађен од стране ЈКП "Водовод и канализација" и Завода за водопривреду из Суботице у новембру 2007. године). На основу ове Студије, на предметној територији није предвиђена изградња магистралних цевовода. Постојећа мрежа по капацитету задовољава потребе санитарне и противпожарне потрошње постојећих и планираних потрошача. По квалитету цевног материјала, предметну мрежу је потребно заменити, јер је изграђена од азбест-цементних цеви.

Јавна канализациона мрежа за одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода је изграђена дуж ободних улица: Беле Бартока (АЦ 300), Лифка Шандора (АЦ 300), Едварда Русијана (ПВЦ 250) и Љубе Шерцера (АЦ 500). Наведена канализациона мрежа припада сливу колектора VII, сем канала на углу улица Беле Бартока и Шандора Лифке, који је крак слива колектора K VI.

Постојећа јавна канализациона мрежа је изграђена у складу са концепцијом развоја канализације слива колектора VI и VII. По овој концепцији постојећа канализациона мрежа је димензионисана да прихвати све санитарне отпадне воде постојећих и планираних потрошача, као и атмосферске воде са припадајућег слива са меродавном количином падавина од 90 л/с/ха и коефицијентом отицаја 0,2. Систем каналисања је мешовити (општи). Све прикупљене отпадне воде се транспортују до градског уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).

2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Пре почетка изградње на парцели потребно је да су испуњени мин. услови за прикључење на јавну саобраћајну површину

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

2.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Регулациона линија је линија која раздваја површину јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене .

Планом се не предвиђа отварање нових улица, а утврђују се регулационе линије за :

- Комплекс предшколске установе (зона Б)
- Комплекс дома културе (зона Ц)
- заједничку блоковску површину (зона А)

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују регулационе линије улица и јавних површина дефинисане у граф. прилогу бр. 4.4.- Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу важи графички прилог.4.2.

Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара у профилу улице у односу на осу саобраћајница .

На местима где се планирају нове интерне саобраћајно-манипулативне површине потребно је прилагођавање нивелете истих условима терена.

У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења.

У односу на дефинисану нивелету саобраћајница утврдити висинску коту приземља објеката.

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

2.9 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

2.9.1.. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица број 3-2/12 од 26.02.2016. на подручју обухваћеном планом нема заштићених културних добара нити објеката под претходном заштитом. На овом простору није утврђено постојање археолошког налазишта.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на наведеном подручју наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови (Члан 109 Закона о културним радовима Сл.гласник РС бр 71/94) .

2.9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Мали Радановац „, између улица Беле Бартока, Љубе Шерцера, Едварда Русијана и Шандора Лифке број I-00-350-57/201 ("Службени лист Града Суботица", број 38/15) је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-40,1/2015 од 01.10.2015. године, о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

На простору Плана обезбедиће се услови заштите животне средине ради оптималног функционисања целокупног простора, спречавањем свих облика угрожавања животне средине и обезбеђивањем нивоа квалитета средине, према одговарајућим стандардима и критеријумима, прописаним законима и подзаконским актима:

- **Закона о заштити животне средине** („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др закон, 43/11 одлука УС),
- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),
- **Закона о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),
- **Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини** („Сл. гласник РС” бр. 54/92 и 72/10) и других важећих прописа у овој области.

У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је:

- Планиране улице извести у утврђеним регулационим ширинама, са свим планираним саобраћајним површинама – коловози, тротоари, бициклистичке стазе. Саобраћајнице изградити од тврдог материјала (асфалт, бетон) у циљу спречавања стварања прашине и блата.
- Постојеће и планиране зелене површине уредити и одржавати у складу са функцијом (улично зеленило, зеленило око јавних објеката ...).
- Одвођење отпадних вода на простору решавати путем јавне канализационе мреже у циљу спречавања загађења подземних вода и реципијента. Квалитет вода које се упуштају у канализациону мрежу треба да је у складу са прописаним квалитетом који утврђује надлежна водопривредна организација.
- Простор опремити планираном инфраструктуром у целисти, што подразумева изградњу свих планираних инфраструктурних објеката и водова.
- Комунални отпад депоновати у одговарајуће посуде у сопственом дворишту у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле за јавне, вишепородичне и пословне објекте а у складу са прописима за одређену намену објекта – врсту делатности, са одвожењем на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

2.9.3. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Општи услови заштите од пожара, елементарних непогода и уништавања од утицаја на уређење и изградњу простора Плана подразумевају придржавање одредби:

- **Закона о заштити од пожара** ("Службени лист РС" бр. 111/2009, 20/2015)

- **Закона о одбрани** («Службени гласник РС» бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др.закон и 104/09 – др. закон) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.
- **Закон о ванредним ситуацијама** („Сл. Гласник РС” бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012)
- **Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара** («Службени лист СФРЈ» бр. 39/91)
- **Правилника за електроинсталације ниског напона** («Службени лист СРЈ» бр. 28/95, 21/97 и 63/98)
- **Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења** («Службени лист СРЈ» бр. 11/96)
- **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју** («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)

Као мера заштите од пожара неопходно је планирати приступе ватрогасним возилима до сваког објекта што се обезбеђује саобраћајницама и колским пасажима.

Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација) грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа комплексу и објектима.

Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VIII МЦС.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” број 31/81, 49/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

Као мера заштите становништва од ратних дејстава код изградње објеката у зависности од намене простора неопходно је придржавати се важећих прописа.

Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (Сл. гласник РС бр. 93/2012) престале су да важе одредбе које се односе на надлежност ЈП за склоништа за утврђивање услова и мера заштите од ратних дејстава.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

2.9.4. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Инвеститори и власници објеката дужни су да обезбеде контејнере за одношење отпада и предају их надлежном предузећу на управљање.

Одлагање смећа врши се у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за јавне, вишепородичне и пословне објекте а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

Контејнере лоцирати тако да буду ван главних токова кретања лако доступним моторним возилима ради несметаног пражњења.

За смештај контејнера за одлагање смећа могу се користити просторије у објектима које морају испуњавати најстрожије хигијенске услове - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције, доброг вентилисања и сл.

Такође, до њих се мора остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Прилазни путеви до места где се планира држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 т, ширине до 2,5 м и дужине до 12 м.

Габарити камиона за пражњење контејнера су: дужина око 10 м, ширина око 2,55 м и висина око 3,9 м, а димензије простора који заузима један контејнер износе 1х1,5 м.

Места за контејнере су од тврде подлоге (бетон, асфалт...). Одвођење атмосферских отпадних вода решити тако да се отпадна вода са места за контејнере одлива у слободни околни простор.

У циљу заштите од погледа контејнерско место може се оградити зимзеленим дрвећем, шибљем или оградом, висине до 1,8 м.

2.10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Јавне просторе, саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката и пројектовање објеката како новопланираних тако и објеката који се реконструишу (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), планирати у складу са одредбама:

- Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл гласник РС“ бр. 33/2006) и
- Правилником 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).

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства и како је прописано:

- Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл.гл. РС “ бр.61/2011),

којим се ближе прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

- Правилником о условима, садржају и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл.гл. РС 61/2011 и 3/2012).

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката за боравак људи (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама спољне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као самостојеће, фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских вода;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера. Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

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

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда.

Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења утврђена Планом детаљне регулације базирана су на правилима грађења у донетом плану генералне регулације „ВИИ“ за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици и дефинисана су за комплекс предшколске установе и изградњу на заједничкој блоковској површини у зони А, изградњу објеката у зони „Д“, становања са пословањем као и изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре за коју није утврђена даља разрада урбанистичким пројектом.

За планирани комплекс дома културе планом детаљне регулације утврђује се даља разрада урбанистичким пројектом којим ће се дефинисати грађевинске линије - простори за изградњу и детаљно утврдити услови за изградњу нових објеката, а у складу са важећим прописима и дефинисаним нормативима за одређену намену објеката.

3.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

3.1.1. ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Зона јавне намене обухвата просторе изграђене или намењене за изградњу јавних објеката од општег интереса и јавне површине

Планским решењем за комплексе јавних објеката од општег интереса резервисан је простор од 0.65ха.

Јавне службе се развијају и планирају према нормативима и стандардима који су утврђени одговарајућим прописима за одређене области – делатности јавног карактера и предвиђеном броју становника који гравитирају овом центру урбанистичке зоне .

•Комплекс предшколске установе “ Наш бисер,,

Планским решењем предвиђена је корекција границе комплекса са североисточне стране до регулације са Ул Едварда Русијана и југоисточне стране у свему као на графичком прилогу бр. 4.3.

У оквиру постојећег комплекса ПУ „Наш бисер,, појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршит ће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора утврђене за комплекс вртића и важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката.

Постојећи објекат предшколске установе је спратности П (приземље). На овом објекту дозвољава се надоградња етаже изнад целе површине хоризонталног габарита. П+Пк - П+1 (приземље+ спрат или поткровље).

Организација парцеле утврђиваће се Локацијском дозволом, на основу утврђених правила уређења и грађења унутар грађевинске парцеле и на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, с тим да се на парцели – комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника такође се морају испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...). У оквиру комплекса обавезно 30% простора за слободне зелене површине.

Међусобна удаљеност наспрамних објеката мора да буде минимално половину висине вишег објекта, односно да не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Спратност објеката унутар комплекса одређује се у односу на намену, а може бити од П (приземље) до П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље) уз услов да индекс заузетости парцеле буде 25% а индекс изграђености мах 0,75

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

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта виша за мин. 15 цм. а највише 1,20 м уколико се не гради подрум или сутерен а морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица .

Уколико хидротехнички услови дозвољавају у склопу објекта се може градити подрум или сутерен.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у комплексу, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. Док се паркинзи за посетиоце могу обезбедити и на заједничкој бловској површини – зона А према планском решењу. Од укупног броја планираних паркинг места за кориснике 10% обезбедити за паркирање возила лица са инвалидитетом. Смештај возила запослених у склопу комплекса, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења простора парцеле.

Комплекс обданишта оградити транспарентном оградом ради контролисаног приступа корисника висине до 1.4 м.

јаслени узраст (1-3 године)

- радијус опслуживања 600м
- број деце 4% од укупног броја становника
- обухват 40%
- капацитет до 80 деце по групи 10-15 детета.
- површина комплекса 25 м²/по детету
- потребна изграђена површина 8м²/ по детету
- слободна површина 10-15 м²/по детету

узраст 3-7 година

- број деце 6% укупног броја становника
 - обухват 70%, а предшколски узраст 100%
 - капацитет мах.120 деце у групама по 10-15.
 - површина комплекса 25-30 м²/по детету
 - потребна изграђена површина 8 м²/по детету
 - слободна површина 10-15 м²/по детету
- једно ПМ на 70 м² корисног простора

• Дом културе

Дом културе се планира југоисточно од комплекса предшколске установе уз Ул Едварда Русијана на површини од 2900м².

Дозвољена спратност је П+1+Пк (приземље + 1 спрат + поткровље)

За простор намењен комплексу дома културе обавезна је даља разрада, односно израда Урбанистичког пројекта уз услов да степен заузетости парцеле-комплекса буде 40%, а индекс изграђености до 1.0.

Компатибилне намене у зони Ц : остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге.

Дозвољава се и приватна иницијатива у изградњи објеката јавне намене али се и у том случају морају испоштовати РЛ, урбанистички параметри и важећи нормативи у зависности од конкретне намене планираног објекта.

У објекту дома културе могу се планирати : вишенаменска сала за приказивање позоришних и филмских представа , књижевне вечери, свечаности, музичко сценски програм, модне ревије, фестивале, трибине, пробе и наступе фолклора, галеријски простор, простор за окупљање младих као и остале функције везане за културна дешавања .Осим креирања и презентације културно уметничких програма у дому културе могу се организовати семинари, сајмови, комерцијалне презентације. Дом културе би својим програмским активностима унапредио значај културних вредности не само на нивоу урбанистичке зоне него и на нивоу града.

У објекту дома културе могу се предвидети и просторије МЗ “ Мали Радановац.”

Дозвољава се и приватна иницијатива у овој области за све напред наведене, као и све друге објекте јавне намене , али се и у том случају морају испоштовати РЛ, урбанистички параметри и важећи нормативи у зависности од конкретне намене планираног објекта.

Култура

библиотека

- обухват 25% свих становника преко 7 година старости
- 10 корисника на 1.000 становника
- 3 м² по кориснику
- 1.500 књига на 1.000 становника.
- површина 80 књига / м²
- пратећи простор 10м² / по запосленом
- паркинг 1/5 корисника + 1/2 запослених

биоскоп

- 1 место на 25 становника
- комплекс-парцела 7м² по кориснику
- сала 2 м² по седишту
- радиус опслуживања 1.500 м
- опслужује 20.000 становника
- једно ПМ на 30 гледалаца

3.1.2. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА СА ПОСЛОВАЊЕМ

Постојеће вишепородично становање са пословањем у зони А

Испод постојећих изграђених објеката на парцели блока издвојене су парцеле под габаритима објеката док преостале слободне неизграђене површине чине заједничку блоковску површину намењену за уређење саобраћајних приступа, паркинга, гаража, пешачких стаза, дечијих игралишта, спортских терена, изградњу склоништа за заштиту од ратних дејстава и зелене површине.

Недостајући садржаји становања на заједничкој блоковској површини реализоваће се на основу локацијске дозволе.

Постојећи терени се могу пресвући савременим материјалима за спортске подлоге за отворене терене и опремити са пратећом опремом у зависности од врсте спорта (кошарка ,

одбојка, мали фудбал) од најсавременијих материјала (алуминијума..) који пружају неограничену трајност и веома су лаки за одржавање. У зависности од расположивог простора и потреба становника могу се поред постојећих терена изградити боћалиште, велики шах, мини голф, атлетске стазе...

Постојеће дечије игралиште обогатити реквизитима по највишим светским стандардима водећи рачуна о безбедности деце са тзв „сафету“ подлогама.

Планирано вишепородично становање са пословањем у зонама Д и Д1

На југоистоисточном и југозападном делу простора унутар границе обухвата плана на површини од 0,84 ха планирано је вишепородично становање са пословањем.

Изградња објеката у зонама Д и Д1 вршиће се на основу правила уређења и грађења из Плана детаљне регулације.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбенопословна или пословна.

Делатности које се могу планирати у зони у склопу вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су терцијарне и непривредне делатности које не утичу негативно на животну средину (робно тржно снабдевачки, комерцијални, угоститељски, пословно административни садржаји...)

Дозвољене делатности су :

- **трговине** (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (књижара, копирница, видеотека, хемијске чистионице и др.),
- **угоститељства** (таверна, пансион, ресторан, цаффе бар, пиззерија, хамбургерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације са стационаром сл.),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),
- **спорта** (теретане, вежбаоне, аеробик, фитнес, бодубилдинг и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.
- У центру урбанистичке на парцелама намењеним пословању предвидети углавном, терцијарне и непривредне делатности које не утичу негативно на животну средину (робно тржно снабдевачки, комерцијални, угоститељски, пословно административни садржаји...).

Делатности које су забрањене у зони вишепородичног становања

- није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона мале привреде и производног занатства.
- унутар зоне вишепородичног становања није дозвољена изградња бензинских станица, гасних станица, занатских радионица (типа браварска, аутомеханичарска, аутолимарских, аутопраоница, вулканизер дрвара и сл.), производних објеката мале привреде, складишта и сл.

Намена објеката

У зони ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА дозвољено је грађење следећих објеката:

- ВИШЕПОРОДИЧНИ стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)

Пословање у стамбено-пословним објектима може бити заступљено до мах. 40%.

ПОСЛОВНИ објекат (може се градити само као јединствен објекат на парцели)

ПОСЛОВНИ објекат се може градити уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону, а чија намена неће имати штетних утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу, и за које је Проценом утицаја на животну средину потврђено да се уз предузете мере заштите објекат одређене пословне намене може градити у зони вишепородичног становања.

- ДРУГИ објекти на парцели

У зони вишепородичног становања на парцели дворишта могу се градити пратећи објекти становања у циљу обезбеђења допунских садржаја становања и то: гаража, паркиралишта, дечијих игралишта, садржаја спорта, надстрешница и инфраструктурних објеката (котларнице, трафостанице...) и сл.

Грађевинске парцеле треба оформити тако да се испуне следећи услови:

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели, објекти су планирани као слободностојећи или прекинутом низу.

Планиране грађ. парцеле унутар зоне „Д“ и „Д1“ морају имати мин. ширину ул. фронта **20,0м**, док је препоручена ширина парцеле 30,0м.

Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања са пословањем је **1000м²**.

Угаоне грађевинске парцеле у блоку морају имати већу површину мин **1500 м²**, ширина уличног фронта парцеле мора износити **мин 30,0 м**, односно 45,0 м.

Величина грађ. парцеле условљена је и организацијом и уређењем грађ. парцеле тако да се на њој обезбеде паркинг или гаражна места и то једно паркинг место по стамбеној јединици, а за пословне садржаје 1ПМ на 70м² корисне површине објекта.

Уколико инвеститор не може да испуни горе наведени услов примењују се одредбе Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Суботице“ бр. 7/2015).

Уколико постоји интерес инвеститора да цео блок гради истовремено неопходно је формирати грађевинску парцелу од цца 7900 м², чије границе су границе регулације јавних површина, а габарити објеката се формирају тако да чине полузатворен блок према планском

решењу до 55% изграђености. Приликом пројектовања блока као целине посебно водити рачуна о стварању новог амбијента и идентитета простора.

Начини постављања објеката

Новопланирани објекти се лоцирају ободом зоне „Д“, као слободностојећи или прекинутом низу са циљем да се унутар блока оформи унутрашње двориште, уређено у функцији приступа објектима, простора за паркирање возила, просторима за игру деце, одмор, рекреацију и релаксацију становника.

Максимална дубина основног габарита стамбеног и стамбено пословног објекта без испада је 14,0 м. Дозвољена одступања су до максимум 5%.

Максимална дубина основног габарита пословног објекта може бити већа с тим да се испоштују урбанистички параметри дефинисани за пословне објекте у зони „Д“ и „Д1“

Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених и стамбено–пословних објеката) је удаљена за 19.0 м од регулације Ул. Беле Бартока и 5.0 м у односу на регулационе линије улица Љубе Шерпера и Едварда Русијана, али је ради добијања разуђености уличних фасада уместо непрекидног монотоног фасадног плата дозвољено повлачење уличне ГЛ приземља у односу на грађевинску линију до 5,0 м с тим да се урб. показатељи морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 5,0 м.

На графичком прилогу 4.3. дефинисане су минималне удаљености грађевинске од регулационе линије,

а тачне удаљености ГЛ од РГЛ утврдиће се Локацијским условима.

На простору између регулационе линије Беле Бартока и грађевинске линије могу се планирати паркинзи или зелене површине.

Дозвољава се изградња дворишних крила с тим да ће се њихов положај утврдити Локацијском дозволом у односу на суседне парцеле и планирану намену објеката на њима.

У стамбеним зградама - склоповима организованим око унутрашњег дворишта (полуатријум, двотракт и сл.) не могу се постављати фасадни отвори дневне собе искључиво према унутрашњем дворишту уколико је растојање између трактова објекта мање од 15,0 м.

Собе могу имати фасадне отворе искључиво оријентисане према унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6,0 м.

Дозвољава се изградња објеката на међама које се поклапају са регулационим линијама комплекса предшколске установе и јавне блоковске површине – зона А.

На простору зоне Д1 дозвољава се изградња објеката и на међи према зони Д.

Индекси заузетости и индекси изграђености

За зоне вишепородичног становања средњих густина са пословањем утврђују се следећи урбанистички показатељи:

Табела 5.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	100-200 ст/ха
МАХ.ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за средишње парцеле	мах. 40%
МАХ.ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за угаоне парцеле	мах. 50%

На парцелама намењеним пословању, максимални индекс заузетости је 50 %, а уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60%.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају **надземно** на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно искориштености грађевинске парцеле.

Површина подрума се не урачунава, а површина сутерена се урачунава у индекс изграђености (за све намене).

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то :

40 % под објектима,

30 % саобраћајне површине и

30 % зеленило.

У вишепородичној изградњи предлаже се следећа **структура станова:**

- гарсоњере и једнособни станови **24%**
- двособни станови **60%**
- трособни станови **12%**
- четири и вишесобни станови **4%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност стамбених објеката у зони **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА** је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката

Висине нових објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Висина објекта - растојање од нулте коте терена до коте стрехе, за вишепородично-стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте, у зависности од дозвољене мах. спратности може бити:

П+2	мах 10.0м
Су+П+2	мах 11.0м
П+2+ПК	мах 11.50м

У поткровној етажи могућа је изградња максимално 1 (једне) етаже и у том случају не дозвољава се изградња тавана изнад поткровне етаже.

Минимална светла висина унутар стамбених просторија је 2,60 м и одређена је Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС 58/12).

Висина надзетка стамбене подкровне етаже износи **мах 1,8м** рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. У циљу рационалног искоришћења простора дозвољава се изградња галерије и дуплекс станова уколико нагиб кровних равни то омогућава.

Утврђивање коте приземља

- **приземље** (П) подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0.15 м, а максимално 1.20 м од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- **високо приземље** (ВП) подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута је минимално 1.25 м, а максимално 2.20 м од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- **подрум** (По) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање; **површина подрума се не урачунава у индекс изграђености.**
- **сутерен** (Су) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котама пода високог приземља и приземља; у сутерену није дозвољено становање; Сутеренске етаже се урачунавају при утврђивању Ии за све намене.

Кота пода приземља објекта за нестамбене садржаје је мах. 15 цм изнад коте тротоара.

Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20 м од коте тротоара.

Савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта.

Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања.

Планиране објекте уз саобраћајнице првог реда уколико у приземљу садрже стамбене просторије предвидети обавезно са високим приземљем.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Планирани објекти се граде уз постојеће објекте уколико они на бочним странама немају отворе тако да са њима чине низ. Уколико постојећи објекат на бочном зиду има отворе за дневно осветљење удаљеност између објеката је најмање половину висине вишег објекта, а мин. 5,00 м. Удаљеност се може смањити на једну четвртину висине вишег објекта ако се на наспрамним фасадама објеката не налазе отвори стамбених просторија (као и отвори атељеа и пословних просторија). Објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Други објект на парцели

- гараже
- инфраструктурни објекти
- Није дозвољено ограђивање парцела према улици, не рачунајући ограде од живице у склопу уређења зелених површина. Код фазне реализације дозвољава се ограђивање грађевинских парцела са 3 дворишне стране транспарентном оградом висине максимално 1,6 м до привођења блока намени.

У оквиру дворишта намењених коришћењу станара могу се планирати дечија игралишта са 2.6 м² по кориснику рачунајући да ће 50 % деце из блока користити ова игралишта.

Намена етажа вишепородично стамбених и стамбено-пословних објеката

Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

Подрум и сутерен - за помоћне заједничке просторије станара (котларница, оставе за огрев, станарске оставе, вешерница, остава за бицикле и др.) и заједничке паркинг гараже

Приземље - за стамбене, пословне просторије и гараже

Пословне садржаје у приземљима објеката оријентисати према ободним улицама, а ако у приземљу није предвиђено пословање, објекте предвидети са високим приземљем намењеном становању

Високо приземље - за стамбене или пословне

Спрат - за стамбене, изузетно административно-пословне

Поткровље - за стамбене, евентуално помоћне заједничке просторије станара (оставе, вешернице и сл.)

Уместо поткровне етаже изнад последње спратне етаже унутар вишепородично-стамбеног или стамбено-пословног објекта могућа је изградња повучене етаже.

Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено минимално за 1,5м од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров до 15° са одговарајућим кровним покривачем или раван кров. (**Напомена:** ово се односи на све планиране вишепородично стамбене објекте унутар обухвата предметног Плана генералне регулације)

Таван –код постојећих објеката у циљу заштите објеката од прокишњавања и побољшања услова становања таван се може адаптирати у поткровље ако постоје просторни и други услови. **Код планираних објеката таванске просторије не смеју имати надзидак.**

Галерија - У приземљима галерија се може предвидети искључиво за пословање, у поткровљима односно мансардним етажама за становање, прилагођава се волумену и другим особинама те етаже; али ни у једном случају галерија се не може сматрати или претворити у спратну етажу. Галерија се може дозволити када је светла висина приземља минимум 5,0 м, да је њена површина максимално 1/2 површине приземља, док је 1/2 ваздушни простор.

Услови за приступ парцели и паркирање возила

- Паркирање возила планирано је у заједничким двориштима станара које формирају планирани објекти.
- На простору између регулационе линије Улице Беле Бартока и грађевинске линије могу се планирати паркинзи.
- Услови за обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели су:

- најмањи број паркинг места је једно паркинг место по стамбеној јединици. У складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС бр. 58/12).
- За пословне, објекте 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м² корисне површине.
- Број потребних паркинг места утврдит ће се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:
 - банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
 - пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
 - трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
 - за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200м² корисног простора;
 - угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
 - хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и др.) које су неопходне за обављање пословне делатности планиране у склопу пословних објеката унутар Плана, решавају искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

- Уколико инвеститор не може да испуни горе наведени услов примењује се услов да се мах. 50% паркинг или гаражних места може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Суботице“ бр. 29/2012 и 46/2012).
- Паркинге поплочати перфорираним плочама.

Позиција пасажа није дефинисана већ ће се они предвидети Локацијском дозволом.

- За приступ објекту морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица

Услови за изградњу паркинг гаража у зонама вишепородичног становања

Гараже вишепородичних стамбених, стамбено пословних и пословних објеката могу се планирати:

- надземно на грађевинској парцели као самостални објекти
- подземно испод објекта и изван габарита објекта у површини целе парцеле
- у склопу приземне (сутеренске) етаже, искључиво са дворишне стране објекта,
- Предлогом планског решења могућа је изградња подземне гараже на осталом простору испод објекта као дворишног дела парцеле у дубини од 18 м од уличне ГРЛ, с тим да је кота равног крова подрумске етаже +0.80м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.
- Кров приземних гаража у дворишном делу парцеле пројектовати са падом према парцели корисника.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

У случајевима изградње подрумске или сутеренске етаже у новим објектима обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода.

- Грађевинске линије гаража и остали елементи рампе, улази – излази биће дефинисани Локацијском дозволом
- Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (“Службени лист Србије и Црне Горе бр. 31/2005).
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5 м за један ток кретања возила
- Близу улаза односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са ЈУС-ом У А9. 204
- Димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8 x 2,3 м, а у осталим случајевима у складу са ЈУС-ом У. С4.234.
- За гараже од преко 500 м² корисне површине потребно је предвидети резервни излаз за возила
- Обезбедити гараже од крађе, механичких оштећења или ватре
- Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објекта.

Дозвољава се фазност у изградњи гаража и паркинг простора с тим да у коначној реализацији

образују јединствену складну саобраћајно-функционалну и обликовну целину.

3.2.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности утврдиће се **Урбанистичким пројектом** према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи.

На графичком прилогу бр. 4.4. дефинисане су минималне удаљености грађевинских од регулационих линија, за све компатибилне намене удаљеност може бити већа и дефинисаће се приликом израде Урбанистичког пројекта.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

• ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – могућа компатибилна намена у зонама „Ц“, „Д“ и „Д1“

Уместо планираног дома културе на простору зоне “Ц” могу се градити и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине.

Општи услови за изградњу објекта 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.

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

За планиране остале објекте јавне намене који могу бити у свим облицима својине у оквиру зона “Ц”, “Д” “И” “Д1” утврђују се следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	мах. 2,4

Минимална величина парцеле за изградњу објеката јавне намене је **1000м²**.

Проценат учешћа зеленила у склопу зоне ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА и ПОВРШИНА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА је **мин 30%**.

Сви јавни објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима за изградњу појединих објеката.

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу јавних објеката првенствено је условљена планираном наменом те нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника.

У циљу уклапања у непосредно окружење потребно је испоштовати затечени начин постављања објеката у непосредном окружењу у односу на улични фронт.

Организација парцеле утврђиваће се урбанистичким пројектом, на основу утврђених правила грађења, и на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, с тим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника такође се морају испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Спратност објекта одређује се у зависности од непосредног окружења, постојећих објеката као и према садржајима унутар самог објекта, а може бити од П (приземље) до П+3 (приземље + три спрата).

У овим правилима су дати урбанистички услови и нормативи који се односе на изградњу и планирање објеката јавне намене, односно комплекса следеће намене:

а) Социјална заштита

ученички и студентски домови

- лоцирани у граду и повезани са градским саобраћајем
- површина комплекса 30 м2 / по кориснику
- изграђена површина 15м2 / по кориснику
- обухвата цца 20% ученика и цца 60% студената
- спратност објекта П+3+Пк- /пансионски смештај
- комплекс опремљен отвореним теренима за спорт и рекреацију
- паркинг 1/20 корисника + 1/2 запослених

дом за старе и пензионере

- опслужује 13-15% становника старијих од 65 година живота.
- грађевинска површина 25 м2 по кориснику.
- површина комплекса 50-60 м2 по кориснику
- спратност објекта до П+4

- једно ПМ на 2 запослена

b) здравство

амбуланта

За простор намењен комплексу амбуланта обавезна је даља разрада, односно израда Урбанистичког пројекта уз услов да степен заузетости парцеле-комплекса буде 25%, а индекс изграђености до 0,75.

Површина објекта 0.06-0.09 м² /становнику

Површина земљишта 0.4-0.6м² /становнику

У амбуланти предвидети ординације опште праксе, собе за интервенцију, лабораторију, зубну станицу и помоћну апотеку.

Дозвољена спратност је П+2 (приземље + 2 спрата), с тим да се на приземљу организују пријемне собе, док на спратовима планирати лабораторије И канцеларије

апотека

- опслужује 5.000-10.000 становника
- 50 м² на 1.000 становника
- једно ПМ на 3 запослена

ц) основно, средње, више и високо образовање

основно образовање (старосна група 7-14 година)

- обухват 15% од укупног броја становника и цца 98% старосне популације
- изграђена бруто површина 7,0-8,0 м²/по ученику
- величина школског комплекса 25-30 м²/ученику
- 28-32 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- удаљеност од саобраћајнице 10м
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- слободна површина 25-30 м²/по ученику
- једно ПМ на 70м² корисног простора

средње образовање (старосна група од 14-19 година)

- обухват 4% од планираног становништва или 80% од старосне групе
- површина комплекса 30 м² / по ученику
- изграђена површина 15-20 м² / по ученику
- 22-25 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- рад у две смене
- једно ПМ на 70м² корисног простора

више и високо образовање (старосна група од 18 и више)

- лоцирани у граду и повезани са градским саобраћајем
- површина комплекса 25 м² / по студенту
- изграђена површина 10-12м² / по студенту
- 20-22 студента у учионици

- спратност објекта П+3+Пк
- комплекс опремљен отвореним теренима за спорт и рекреацију
- паркинг 1/20 корисника + 1/2 запослених

• СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА компатибилна намена у зонама “А”, “Ц”, “Д” и “Д1”

Садржаји спорта и рекреације у зони „А“ градит ће се на основу правила уређења и грађења из Плана.

У случају изградње објеката или комплекса намењених спорту и рекреацији са могућношћу допуне садржаја пословним објектима превасходно угоститељске и услужне делатности у зонама „Ц“ И „Д“ 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
- укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и отворене спортске терене је максимално 60%.
- спратност објеката макс. П+2
- зелене површине мин. 40% .У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.
- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије

Минимална величина парцеле је 1 000 м², а ширина уличног фронта мин. 20.0 м.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

За пословне објекте обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м² корисног простора , за спортске хале - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

• ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ компатибилна намена у зони “Д”

За евентуалну изградњу верских објеката у зони „Д“ обавезна је израда урбанистичког пројекта, при чему је потребно у погледу положаја, оријентације, пропорција верски објекат усагласити са верским канонима цркве.

Приликом израде УП утврдиће се тачан положај објекта на парцели тј удаљеност ГЛ од РГЛ, с тим да је максимални индекс заузетости максимално 40 %.

Поред цркве дозвољена је изградња пратећих функционалних садржаја: црквеног уреда (канцеларије, учионице за веронауку), продаја свећа, црквених календара, станова и апартмана и сл.

спратности П +1+ПК.

Минимална величина парцеле је 3000 м², а препоручена цца 5000 м².

Парцелу - комплекс цркве оградити транспарентном оградом.

Паркинге планирати на властитој парцели – комплексу.

3.3. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна да они у конструктивном смислу не угрожавају услове за изградњу објеката на суседним парцелама.

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних међа дефинисаних планом.

У случају да се гради непрекинути низ на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветљењу и вентилацији помоћних просторија.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.

Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да су такви да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања).

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта.

3.4. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ , ДОГРАДЊУ и АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Сви постојећи објекти се планским решењем задржавају.

Реконструкција постојећих стамбених објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објекта са променама конструктивних елемената, спољњег изгледа објекта и другог, дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни, тако да објекат може бити стамбено-пословни (пословање је мање од 50% бруто површине), пословно-стамбени (пословање је више од 50% бруто површине објекта) и пословни објекат.

Доградња објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, према регулационој линији – до грађевинске линије положајно утврђене правилима за зону, блок, улични потез, према граници бочне суседне парцеле – до утврђене минималне удаљености од границе парцеле и објекта на суседним парцелама и према правилима утврђеним за зону, и према дворишту – до минималне удаљености од објекта на сопственој и суседним парцелама у складу са правилима грађења.

Доградња над постојећим пословним објектом дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објекта у зони и максималног индекса изграђености парцеле утврђеног за зону, уз услов да се доградњом испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско – обликовна форма и пропорције објекта.

Доградња у смислу подградње се дозвољава само изузетно, уз услов да се при грађењу објекта предузму сви прописани радови, односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту, замене уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, без промене конструктивних елемената, спољњег изгледа објекта и другог.

У склопу адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме у складу са планираном делатношћу чије је обављање дозвољено у зони.

Претварање пословног простора у стамбени у стамбенопословном објекту или пословном објекту дозвољава се уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

Пренамена постојећих гаража у низу у пословне просторе није дозвољена.

Затварање тераса, лођа и балкона и друге појединачне интервенције на фасадама стамбено пословних објеката и то нарочито уличним, није дозвољено, изузев једнообразно у склопу реновирања, реконструкције фасада према јединственом пројекту за целокупан објекат.

3.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ

3.5.1. Општи услови за изградњу објеката

Пословни објекти треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима према важећим прописима за одређену намену или делатност.

Стандардна светла висина пословних просторија не може бити мања од 3,0 м, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности.

Светла висина стамбених просторија не може бити мања од 2,6м.

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VIII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (МЦС).

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани. На обухваћеном подручју измерени су: - максимални ниво 110.45 м. н.в. а минимални ниво 107.10 м. н.в.

Наведени подаци су оријентациони, обзиром да су циклуси екстрема дужи од посматраног периода.

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, пад рампе за приступ гаражи оријентисан је према објекту, а одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Саобраћајне површине –приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозни застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.

3.5.2. Правила за архитектонско обликовање објеката

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале, с тим да се препоручује примена аутохтоних материјала са овог подручја.

Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

За осветљење просторија у поткровљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори, пропорцијама и обликом усаглашени са објектом.

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом стакла, метала, разних фасадних облога, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

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

- на делу објекта према предњем дворишту – **1,20 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља.
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) – **0,60 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине бочне фасаде изнад приземља.
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) – **0,90 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од дворишне линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – **1,20 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине дворишне фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 м треба да се решавају унутар габарита објекта.

3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ И ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, гасоводну, и ТК мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ЈКП „СУБОТИЦАГАС” и “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” Извршна јединица Суботица у Суботици.

3.6.2. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на водоводну и канализациону мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према

условима надлежног предузећа ЈКП „Водовод и канализација „ Суботица у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.лист Града Суботице бр 29/15) и Одлуке о снабдевању водом (Сл. Лист Града Суботице 24/14).

3.7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У односу на намену објеката чије је грађење дозвољено у зони, потребно је за појединачну градњу прибавити услове од надлежних органа и организација које су законом овлашћене да их доносе, односно прописују.

Грађење објеката у складу са врстом и наменом вршити уз поштовање свих важећих прописа из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедносним и другим прописаним условима и посебним условима у складу са специфичношћу објекта.

Грађење објеката од значаја за одбрану земље вршити у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама, односно у складу са условима које пропише надлежни орган за ову област.

3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ- УЛИЦА

3.8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

- Коловозе у сабирним и стамбеним улицама потребно је градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 5,0 м, уз могућност фазног извођења. Елементи коловоза морају бити у сагласности са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011). Одвођење атмосферских вода са површине коловоза обезбедити преко затвореног канализационог система или одводно – упојних ригола. Прикључења појединачних комплекса и објеката на јавне градске саобраћајнице мора се изградити према условима управљача путне мреже на подручју града.

- Бицикличке и пешачке стазе градити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и слободни профили за бицикличке и пешачке стазе. Бицикличке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза. Изградња свих стаза и приступа мора бити усаглашено са Правилником 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).

- Аутобуска стајалишта се на основу Закона о јавним путевима („Службени гласник РС” бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013)) на јавном путу, осим улице, морају изградити ван коловоза јавног пута. Аутобуска стајалишта је могуће предвидети на коловозу на деловима уличне мреже, али само у случају мале фреквенције возила јавног превоза. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта морају да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици.

- Изградња јавних паркинга на јавним површинама је дозвољено искључиво ван улице уз задржавање постојећих паркинга. За паркирање возила за сопствене потребе корисници

комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

3.8.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Није дозвољена садња инвазивних врста

На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте:

циганско перје (*Асцлепиас суриаца*), јасенолисни јавор (*Ацер негундо*), кисело дрво (*Аилантхус glandулоса*), багремац (*Аморpha фрутицоса*), западни копривић (*Целтис оциденталис*), дафина (*Елеагнус ангустифолиа*), пенсилвански длакави јасен (*Фрахинус пеннсулваница*), трновац (*Гледицхиа триацхантос*), жива ограда (*Луциум халимифолиум*), петолисни бршљан (*Партхеноциссус инсерта*), касна сремза (*Прунус серотина*), јапанска фалоба (*Реуноуриа сун. Фаллопиа јапоница*), багрем (*Робиниа псеудоацаџиа*), сибирски брест (*Улмус пумила*).

- Дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.
- Присутне зелене површине потребно је допуњавати и обнављати. Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени а у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица” број 16/96).
- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима.

Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) планираног производног процеса на комплексу.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то :

Древеће и шибље садити на минималној удаљености од појединих инсталација и то :

Водовода	1,5 м
Канализације	1,5 м
НН вод	2,5 м
ТТ мрежа	1,0 м
Гасовода	2,0 м

Древеће садити на удаљености 2 м од коловоза, а од објекта 4,5-7 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су II класе минимум 4-5 година старости.

Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа.

Уз ограде комплекса, односно границе са суседним парцелама обавезно, с обзиром на намену комплекса (комуналне делатности), успоставити заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 м.

3.9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког Завода број 02-26/13 од 13.01.2016 .

У допису „ Републичког хидрометеоролошког завода „ број 922-3/2016 пише да се за потребе израде ПДР могу користити хидрометеоролошки услови издати за потребе израде просторног плана (који су саставни део документације плана бр 92 –III-1-6/2012 од 31.01.2012.год.).

3.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ , ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ , УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Након усвајања Плана од стране Скупштине града Суботице, а на начин и по поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи План детаљне регулације ће се спроводити кроз поступак:

- Обавезна је израда пројекта парцелације и препарцелације грађевинских парцела у циљу издвајања грађевинског земљишта намењеног за јавне површине и објекте (за комплекс предшколске установе, дом културе) и заједничку блоковску површину у зони А ,
- као и формирање грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом.
- Планом детаљне регулације дефинисана је локација планираног дома културе за коју је обавезна детаљнија разрада, **за потребе урбанистичко архитектонског уређења и обликовања простора јавне намене** односно за које је обавезно спровођење кроз урбанистички пројекат,

За промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности утврђује се израда Урбанистичког пројекта према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи.

У оквиру постојећег комплекса предшколске установе „ Наш бисер „ појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршит ће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора утврђене за комплекс обданишта и важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката

Изградња објеката на грађевинском земљишту остале намене у зонама „Д“ и „Д1“ вишепородичног становања са пословањем вршит ће се на основу правила уређења и грађења из ПДР.а

У случају формирања другачије функционалне расподеле од планом дефинисаних површина и комплекса објеката јавне намене обавезује се даља разрада предметног простора Планом детаљне регулације.

- Израда пројектно – техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина – улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.

- Израда пројектно – техничке документације за објекте намена утврђених Планом, који се граде на грађевинском земљишту.
- Прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију.
- Прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

3.11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом	3,84 ха
Нето површина простора (унутар регулационих линија)	2.53 ха

Табела 6.

	Укупна површина ПОД ОБЈЕКТИМА (сви објекти)	Укупна РАЗВИЈЕНА површина (сви објекти)
Вишепородично становање	4 800	19200
Јавни објекти од општег интереса	1 830	5490
УКУПНО :	6630	24690

Просечан индекс изграђености - бруто (Ии)	0,97
Просечан индекс заузетости - бруто (Из)	26.2 %
Просечна спратност	3,4 (приземље +2 спрата)
Број стамбених јединица (станови)	140
Број становника	378
Нето густина	149 ст/ха
Бруто густина	98ст/ха

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50м², а тежи се остваривању просечне површине 60м², док је Генералним планом утврђена површина од 70м².

Потребан број паркинг места за стамбено пословне објекте је	210
За објекте јавне намене	78

3.12. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.12.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ И ТТ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа

Снабдевање објеката на простору обухваћеном планом планирано је делом из постојећих трафостаница које се налазе ван обухвата Плана, односно из новопланиране трафостанице одговарајуће снаге која ће се изградити на обухваћеном простору у складу са фазама реализације комплекса, код изградње појединачних објеката.

Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

Трафостанице градити као стубне или монтажне бетонске за рад на 20 kV напонском нивоу. У деловима где је изграђена надземна ЕЕ мрежа и где је економски неоправдано градити трафостанице МБТС типа, предевиђена је изградња струбних трафостаница (СТС тип).

Код надземне мреже 0,4-20 kV при земљаним радовима на месту укрштања забрањено је постављање насипа од земље, због умањења сигурносне висине ел. проводника изнад земље.

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати.

Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Све електроенергетске водове (20 и 0,4 kV) извести путем подземних каблова.

Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености мин. 1,0 м од коловоза и 0,5 м од пешачких стаза.

Дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,8 м.

Каблове испод коловоза, тротоара или бетонских површина полагати у заштитне цеви или кабловице са резервним отворима.

За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал).

Изнад трасе каблова код промене правца трасе и других промена те на 50 м равне линије треба поставити кабловске ознаке са одговарајућим симболима.

Све електро радове извести према важећим техничким прописима и нормативима и ЈУС стандардима водећи рачуна о минималним дозвољеним одстојањима од осталих инсталација и објеката.

Уколико се планирани објекти намеравају градити изнад постојећих траса 0,4 и 20 kV каблова исте је потребно изместити.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона 1, 10 и 20 kV односно 1,0 м за каблове напона 35 kV. Укрштање електроенергетског и ТК кабла се врши на одстојању од најмање 0,5 м. Уколико не могу да се постигну ови размаци, на тим местима се електроенергетски кабел провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, у насељеним местима најмање 30°, а ван насељених места најмање 45°. На местима укрштања електроенергетских и ТК каблова поставити одговарајуће ознаке.

Хоризонтално одстојање између електроенергетског подземног кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,5 м за каблове 35 kV, односно 0,4 м за каблове нижег напонског нивоа. Вертикално одстојање између електроенергетског кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,4 м за каблове 35 kV, односно 0,3 м за каблове нижег напонског нивоа, без обзира да ли је кабел испод или изнад водоводне односно канализационе цеви. У изузетним случајевима ово одстојање може бити и мање од наведених под условом да се подземни електроенергетски кабел механички заштити провлачењем кроз заштитну цев. Угао укрштања треба да је 30°-90°. Водоводне и канализационе цеви се не могу градити изнад или испод електроенергетског кабла, изузев код укрштања. Електроенергетски каблови могу бити на месту укрштања испод или изнад водоводне односно канализационе цеви, а делови који служе за одржавање водоводних и канализационих цеви (шахтови, сливници и сл.) морају бити удаљени од места укрштања најмање 2,0 м

Најмањи размак између електроенергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде 0,8 м у насељу и 1,2 м ван насеља. Размаци се могу смањити до 0,3 м ако се кабел полаже у цев дужине минимално 2 м са обе стране укрштања, односно целом дужином паралелног вођења. Хоризонтално одстојање између електроенергетских објеката и гасовода не сме бити мање од 1 м.

За заштиту од атмосферског пражњења на планираним објектима предвидети класичну громогранску инсталацију и извести је према важечим техничким прописима за громобранске инсталације.

Светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

За расветна тела користити одговарајуће светиљке како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности.

Напајање новопланираних канделабер светиљки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова. Електроенергетску мрежу полагати најмање 1,0 м од темеља објеката и од саобраћајница.

При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°.

Управљање расветом планирати централно и аутоматски са могућношћу искључења сваке друге светиљке и могућношћу полуноћног осветљења.

Гасоводна мрежа

Топлификација предвиђених објеката на обухваћеном простору, која је планирана прикључењем на планирани гасоводни систем, условљена је изградњом уличне гасоводне мреже, изработом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем Сагласности за прикључење и Одобрења за прикључење којима ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране ЈКП „Суботицагас“.

Све радове на изградњи гасоводне мреже на простору обухваћеном планом извести према важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација, и на основу важећих Правилника.

Гасовод ниског притиска се води подземно. Дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2м	0,4м
- водовод, канализација	0,2м	0,4м
- ниско и високо напонски електро каблови	0,3м	0,6м
- телефонски каблови	0,3м	0,5м
- технолошка канализација	0,2м	0,4м
- бетонски шахтови и канали	0,2м	0,4м
- жељезничка пруга и индустријски колосек	1,8м	8,0м
- високо зеленило	-	1,5м
- темељ грађевински објеката	-	1,0м
- локални путеви и улице	1,0м	0,5м
- државни путеви ИИ реда	1,5м	3,0м
- бензинске пумпе	-	5,0м

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 60° и 90°, док се код укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши полагање гасовода у заштитну цев.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 мм. Дебљина зида се одређује прорачуном.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

При полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење гасовода са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 м;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 м до 2,0 м у зависности од могућности на терену.

Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. Гасне прикључке изводити према следећим условима:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна
- цевовод мора бити безбедан од оштећења
- цевовод полагати на дубину укопавања од 0,6 м до 1,0 м а изузетно на мин 0,5 м односно максимум 2,0 м
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 м
- положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен
- почетак прикључка трајно означити натписном плочицом
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев
- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње
- положај главног запорног цевног затварача се означава

при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу

Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је затражити од надлежне службе за дистрибуцију гаса.

Телекомуникациона мрежа

За прикључење објеката на ТК мрежу планирати полагање нових ТК водова од постојеће ТК канализације.

Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. ТК мрежа ће се у потпуности градити подземно.

Дубина полагања ТК каблова треба да је најмање 0,8 м.

ТК мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТК каблове полагати испод пешачких стаза.

Телефонску инсталацију извести према важећим техничким прописима и нормативима као и према Упутству о изради телефонских инсталација и увода (ПТТ Весник бр. 3/75).

При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви а угао укрштања треба да буде 90°.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 20 kV односно 1,0 м за каблове напона преко 35 kV . Угао укрштања треба да буде 90°.

Паралелно вођење и укрштање ТК каблова са гасоводном мрежом извести на међусобном растојању од најмање 0,4 м када је реч о подземним кабловима и наставцима (ово растојање може бити у изузетним случајевима и 0,2 м при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања), односно 2 м када је реч о кабловским разделницима (ово растојање може бити у изузетним случајевима 1 м уколико је гасовод одговарајуће означен).

Укрштање оптичког кабла са водоводним цевима треба да буде тако да угао укрштања буде од 45° до 90°, а међуслој 15-30 цм у зависности од материјала и пречника водоводне цеви. ТК кабл на овом месту поставити у заштитну цев због заштите истог приликом евентуалних радова на водоводу.

Минимално хоризонтално растојање ТК каблова од водоводних цеви треба да буде 1,00 м.

Хоризонтална удаљеност оптичког кабла од канализационог вода треба да износи најмање 0,5 м а вертикално најмање 0,3 м.

За трасе КДС користити планиране трасе ТК водова.

3.12.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

- Предметни комплекс је снабдевен довољном количином здравствено исправне, питке воде из јавне водоводне мреже за санитарну потрошњу и противпожарну заштиту.
- Приликом изградње нових објеката предвидети водомер за сваког новог потрошача засебно.
- Водомер сместити у прописно водомерно окно. у Једно водомерно окно се може сместити више водомера за сваког потрошача посебно, у складу са Условима које пропише ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице
- Услове и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице.
- Одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода је решено прикључењем на постојећу јавну канализациону мрежу.
- Систем канализације јавне канализационе мреже је мешовити (општи).
- Квалитет ефлуента који се испушта у јавну канализациону мрежу мора испуњавати услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС 67/11).
- Одвођење атмосферских вода са коловоза и паркинга решити путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника ускладити са попречним и подужним падовима нивелете.
- Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.
- Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви, док код канализационе мреже тај слој мора да буде најмање 0,8 м земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

• **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

● **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА**

V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са чланом 48. **Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл 46 **Правилника о садржини начину и поступку израде докумената простоторног и урбанистичког планирања**(СЛ Гласник РСбр, 64/2015) ,а за потребе израде урбанистичког плана прибављени су услови од:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Суботица
Број :953-1-105/2016
Датум : 02.02.2016.год.

С у б о т и ц а

РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Број :922-3-2/2016
Датум : 15.01.2016.год.

Кнеза Вишеслава 66
11000 Б е о г р а д

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ
Број :02-26/16
Датум : 2016-01-13

Ташмајдански парк ББ
11000 Б е о г р а д

ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА ДОО НОВИ САД
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА “СУБОТИЦА”
Број :87.1.0.0.-Д.07.09.-2020
Датум : 11.01.2016.

Сегедински пут 22-24
С у б о т и ц а

ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ
Број :IV-04-350-2/2016
Датум : 12.01.2015.

Трг Слободе 1
С у б о т и ц а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
Сектор за материјалне ресурсе
Управа за инфраструктуру
Број :72-2
Датум : 26.01.2016.

Балканска 53,
Београд

ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА „СРБИЈА“
РЈ „ПОШТА НЕТ“
Број :2016-1264/2
Датум : 11.01.2016.

Парк Рајхл Ференца 17
Суботица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Број :09/31/2 број 217-504/16-1
Датум : 22.01.2016.

Суботица

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА
ЗДРАВСТВО, СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ
И ДЕМОГРАФИЈУ
Одељење за санитарну инспекцију Суботица
Број :129-53-00016-2/2016-06
Датум : 18.01.2016.

Трг Лазара Нешића 1
Суботица

ЈКП „СУБОТИЦАГАС“
Број :11-1/16
Датум : 08.12.2016.

Јована Микића 58
Суботица

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
ТЕКОМ СРБИЈА” А. Д. БЕОГРАД
ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ СЕВЕР
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СУБОТИЦА
Број :2148/2 ЈБ
Датум : 19.01.2016.

Првوماјска 2-4
Суботица

ЈКП “СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”

Број :37-1/16

Датум : 08.01.2016.

Сегедински пут 22

С у б о т и ц а

ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”

Број :12-2-1/2016

Датум : 26.01.2016.

Трг Лазара Нешића 9/а

С у б о т и ц а

ПУ "НАША РАДОСТ"

Број :37/01

Датум : 12.01.2016.

Антон Ашкерца 3

С у б о т и ц а

**МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

Број :3-2/12

Датум :26.02.2016.

Трг Слободе број 1/3

Суботица

МЗ „МАЛИ РАДАНОВАЦ“

Број :1/3-2016

Датум : 13.01.2016.

Шандора Лифке бр.4

С у б о т и ц а

ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД

Број: I-210/4-16

Датум: 29. фебруар 2016.

Булевар Михајла Пупина 25.

Н о в и С а д