

ГРАД СУБОТИЦА  
GRAD SUBOTICA  
SZABADKA VÁROS



27-108/15

PLAN DETALJNE REGULACIJE  
ZA BLOKOVE 63 I 63A IZMEĐU LOVAČKE, RADANOVAČKE  
I DUBROVAČKE ULICE NA PALIĆU



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJAÑE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA  
JAVNO PREDUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA  
SZABADKAI ÚTÜGYI, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT

Skupština grada Subotice na sednici  
održanoj dana: 24.11.2016. godine  
pod brojem I-00-350-52/2016  
donela je Odluku o donošenju Plana

*Predsednik Skupštine grada Subotice,*  
Tivadar Bunford

v.d. direktora:  
**PREDRAG RADIVOJEVIĆ, dipl.ing.građ**

Subotica, novembar 2016. godine

NARUČILAC: **GRAD SUBOTICA**

INVESTITOR:  
NOSILAC IZRADE: **GRADSKA UPRAVA - SEKRETERIJAT ZA  
GRAĐEVINARSTVO**

OBRADIVAČ: **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,  
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**

BROJ UGOVORA: **27-108/15**

NAZIV PLANA: **PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA BLOKOVE 63 I 63A  
IZMEĐU LOVAČKE, RADANOVAČKE I DUBROVAČKE  
ULICE NA PALIĆU**

UKOVODILAC  
IZRADE: **ALEKSANDAR ALAVANTIĆ, dipl.inž.arh, odgovorni urbanista**

RADNI TIM: **LASLO JUHAS, dipl.inž.saobr.  
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.građ., odgovorni urbanista  
ANTE STANTIĆ, el.inž.**

UKOVODILAC  
SLUŽBE  
URBANISTIČKOG  
PLANIRANJA **PETAR ANDRIĆ, dipl.inž.arh.  
odgovorni urbanista**

## SADRŽAJ:

### OPŠTI DEO

#### I POLAZNE OSNOVE

- 1.1. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA
  - 1.1.1. Izvod iz Plana generalne regulacije
- 1.2. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA
- 1.3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
  - 1.3.1. Osnovne geografske karakteristike prostora
  - 1.3.2. Osnovne urbanističke karakteristike prostora
- 1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
  - 1.4.1. Analiza mreže saobraćajnica
  - 1.4.2. Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture
- 1.5. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

### PLANSKI DEO

#### II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. PODELA PROSTORA UNUTAR OBUHVATA PLANA
- 2.2. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE I KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I URERĐENJA PROSTORA
  - 2.2.1. Površine za javne namene
  - 2.2.2. Površine za ostale namene
  - 2.2.3. Bilans površina za celokupan obuhvat plana
- 2.3. USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU MREŽE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
  - 2.3.1. Saobraćajna mreža
- 2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
  - 2.4.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža
  - 2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža
- 2.5. GRADITELJSKO NASLEĐE I MERE ZAŠTITE
- 2.6. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE
- 2.7. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA
  - 2.7.1. Opšti uslovi za zaštitu životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi

- 2.7.2. *Mere zaštite životne sredine*
  - 2.7.3. *Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava*
  - 2.7.4. *Uslovi za evakuaciju otpada*
- 2.8. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI
- 2.9. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
- 2.10. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA SA LOKACIJAMA ZA KOJE JE PROPISANA DALJA RAZRADA
  - 2.10.1. *Lokacije za koje se izrađuje urbanistički projekat*

### III PRAVILA GRAĐENJA

- 3.1. PRAVILA GRAĐENJA U POSLOVNO-STAMBENOJ ZONI I STAMBENO-POSLOVNOJ ZONI
  - 3.1.1. *Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi*
  - 3.1.2. *Uslovi za obrazovanje građevinske parcele*
  - 3.1.3. *Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele i otvori prema susednim parcelama*
  - 3.1.4. *Mere zaštite ekološkog koridora kanala „Tapša”*
  - 3.1.5. *Dozvoljeni indeks izgrađenosti i minimalan procenat zelenila*
  - 3.1.6. *Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata*
  - 3.1.7. *Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila*
  - 3.1.8. *Uslovi za ograđivanje parcele*
- 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA
- 3.3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA
- 3.4. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE PLANIRANE ZA RUŠENJE
- 3.5. OSTALI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
  - 3.5.1. *Opšti uslovi za izgradnju objekata*
  - 3.5.2. *Uslovi za arhitektonsko oblikovanje elemenata objekata*
- 3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
  - 3.6.1. *Elektroenergetske, gasovodne i tk instalacije*
  - 3.6.2. *Vodovod i kanalizacija*
- 3.7. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.8. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.9. USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, TEHNIČKE, HIGIJENSKE, ZAŠTITE OD POŽARA, BEZBEDNOSNE I DRUGE USLOVE
  - 3.9.1. *Uslovi za zaštitu životne sredine*
  - 3.9.2. *Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti*
  - 3.9.3. *Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara*

**3.10.PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA***3.10.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže**3.10.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina***3.11.USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE***3.11.1. Uslovi za izgradnju elektroenergetske, gasovodne i tk mreže**3.11.2. Vodovod i kanalizacija***IV GRAFIČKI PRILOZI**

1. Izvod iz Plana generalne regulacije	1:12500
2. Geodetska podloga sa granicom Plana	1:1000
3. Plan namene površina sa podelom na površine za javne i ostale namene	1:1000
4. Saobraćajno rešenje sa elementima regulacije i nivelacije	1:1000
5. Plan komunalne infrastrukture	1:1000
6. Mere sprovođenja	1:1000
7. Poprečni presek Državnog puta	1:200

# *O P Š T I D E O*

## **I POLAZNE OSNOVE**

### **1.1. PLANSKI I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA**

Na osnovu Odluke o izradi Odluku o izradi Plana detaljne regulacije za blokove 63 i 63a između Lovačke, Radanovačke i Dubrovačke ulice na Paliću („Službeni list grada Subotice”, broj 38/15), pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije za blokove 63 i 63a između Lovačke, Radanovačke i Dubrovačke ulice na Paliću (u daljem tekstu: Plan).

Sastavni deo Odluke je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice - Sekretarijata za građevinarstvo broj: IV-08- 501-321/2015 od 25. 09. 2015. godine, o nepristupanju izradi strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Naručilac Plana je Grad Subotica, na osnovu Ugovora br.27-108/15 zaključenog sa Javnim preduzećem “Direkcija za izgradnju Grada Subotice” iz Subotice koje je koja je započela izradu Plana, a završilo je Javno preduzeće za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica kao pravni naslednik Javnog preduzeća “Direkcija za izgradnju Grada Subotice”.

Pravni osnov za izradu Plana je Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS” broj 72/09, 81/09-ispr, 64/10US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13US, 132/14 i 145/14) - u daljem tekstu Zakon.

Plan se izrađuje u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 64/15).

Planski osnov za izradu Plana je Plan generalne regulacije V za severni deo zone „Palić“ i deo zone „Radanovac“ u Subotici – u daljem tekstu PGR (Sl. list grada Subotice 15/2013).

Prema numeraciji blokova u PGR obuhvaćeni prostor pripada blokovima 63 i 63a.

U skladu sa članom 48 zakona za potrebe izrade nacрта Plana i članom 46 Pravilnika o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS” br. 64/2015) regulacije prikupljeni su podaci o postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, stanju i kapacitetima komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture od nadležnih komunalnih preduzeća, kao i uslovi od organa, organizacija i preduzeća iz oblasti koje su od uticaja na izradu Plana kao i podatke iz izveštaja o primedbama javnosti pribavljenim u fazi ranog javnog uvida (koji su priloženi u dokumentaciji Plana detaljne regulacije).

#### **1.1.1. Izvod iz plana generalne regulacije**

##### *Delovi blokova 36, 63, 63a i 64*

Prostor unutar granice obuhvata plana koji se prostire na površinama gore navedenih blokova namenjuju se komercijalnim funkcijama.

Za delove blokova 63, 63a i 64 namenjenih komercijalnim funkcijama propisuje dalja razrada odnosno izrada Plana detaljne regulacije.

## 1.2. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Planom detaljne je obuhvaćen prostor od cca 11,7 ha. Sa južne strane oivičen je južnom regulacijom Državnog puta IIA reda br. 100 (Segedinski put) i južnom regulacijom Dubrovačke ulice, sa istočne zapadnim međama parcela koje se pružaju zapadnom stranom Cerske ulice, sa severne strane severnom regulacijom Lovačke ulice i sa zapadne strane zapadnom regulacijom Radanovačke ulice, u svemu kao na grafičkom prilogu.

Opis granice građevinskog područja je dat u smeru obrnutom od kretanja kazaljke na satu, a prelomne tačke su numerisane brojevima od 1-6 (grafički prilog 2):

1. Granica polazi od tačke 1 koja se nalazi na tromedi katastarskih parcela 17472, 17473 i 1473/23 (Radanovačka ulica).
2. Granica se iz tačke 1 pruža ka jugu zapadnom regulacionom linijom Radanovačke ulice do tačke 2 koja se nalazi na presečištu južne regulacije Segedinskog puta i zamišljenog produžetka istočne regulacije Radanovačke ulice.
3. Granica se iz tačke 2 pruža ka istoku južnom regulacijom Segedinskog puta do tačke 3 koja se nalazi na presečištu južne regulacije Segedinskog puta i zamišljenog produžetka međne linije parcela 772 i 1473/24 (Dubrovačka ulica).
4. Granica preseca Segedinski put ka severu, a zatim se u dužini od 9.5 m poklapa sa međnom linijom parcela 772 i 1473/24 (Dubrovačka ulica) do tačke 4 koja se nalazi na prelomnoj tački pomenute međne linije.
5. Granica se dalje pruža ka severoistoku južnom regulacijom Dubrovačke ulice do tačke 5 koja se nalazi na tromedi sa parcelama 780/2 i 783/5.
6. Granica preseca Dubrovačku ulicu i dalje se pruža ka severu istočnim međnim linijama parcela 735 i 746, a zatim preseca Lovačku ulicu do tačke 6 koja se nalazi na njenoj severnoj regulaciji.
7. Iz tačke 6 granica se pruža ka zapadu severnom regulacijom Lovačke ulice, a zatim preseca Radanovačku ulicu i zatvara se u tački 1.

### *Popis postojećih katastarskih parcela obuhvaćenih Planom*

Parcele koje se nalaze na ostalom građevinskom zemljištu (obuhvaćene u celosti):

729, 730, 731/1, 733/1, 733/3, 734/1, 734/2, 735, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 756/2, 758/1, 758/3, 759, 760, 761/1, 762/1, 762/3, 762/4, 762/2, 763, 764, 765/1, 765/2, 766/2, 767/1, 767/2, 767/3, 768, 769, 770/1, 770/2, 770/3 i 771 K.O. Palić.

Parcele koje pripadaju kanalu Tapša (obuhvaćene u celosti):

731/2, 756/1, 757, 758/2, 761/2, 762/5, 762/6, 762/7 i 762/8 K.O. Palić.

Parcele koje pripadaju gradskim ulicama (obuhvaćene delimično):

1473/15, 1473/23 i 1473/24 K.O. Palić.

Parcele koje pripadaju Državnom putu (obuhvaćene delimično):

1472 K.O. Palić i 14702/9 K.O. Novi grad.

## 1.3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

### 1.3.1. Osnovne geografske karakteristike prostora

Reljef Subotice i njene okoline stvoren je pretežno delovanjem vetra (eolskom erozijom i akumulacijom). Vetar je stvorio brojne dine i međudinske depresije pravca pružanja severozapad-jugoistok. Vremenom je teren uravnilen, odnosno postao je jednoličniji.

Teren je zaravnljen, nadmorske visine cca 107 m n.v.

Na osnovu seizmičke analize, ovo područje prema intenzitetu zemljotresa spada u VIII stepen MCS skale.

Teritorija Subotice spada u klimatsku zonu sa umereno kontinentalnom klimom, sa izrazito toplim letima i vrlo hladnim zimama uz malu godišnju količinu taloga. Od vetrova koji dopiru do ovih područja najčešći su severni hladni i zapadni vlažni vetrovi. Dominantan pravac duvanja vetra je severozapad-jugoistok. Srednja godišnja brzina vetra se kreće od 2,0 - 2,6 m/sec.

Srednja godišnja temperatura iznosi 10,6 C. Najtopliji mesec je juli sa prosečnom temperaturom od 21,3 C, a najhladniji mesec je januar sa prosečnom temperaturom od -1,8 C. Godišnji prosek osunčanja iznosi 2100 - 2200 sati sa najvećom dužinom osunčanja u julu i avgustu.

Godišnji prosek sume padavina iznosi oko 540 mm što je relativno mala količina padavina i karakteristično je za suve krajeve.

Podaci o klimatskim karakteristikama dati su na osnovu tridesetogodišnjih srednjih vrednosti analiziranih podataka sa meteorološke stanice na Paliću.

### 1.3.2. Osnovne urbanističke karakteristike prostora

Obuhvaćeni prostor nalazi se na ulazu u naselje Palić iz pravca Subotice, severno od Državnog puta IIa reda br. 100. Kompaktnog je, približno kvadratnog oblika, i jednim temenom je naslonjen na Državni put sa njegove severne strane, na raskrsnici Državnog puta sa Dubrovačkom i Radanovačkom ulicom.

Obuhvaćeni prostor preseca koridor kanala Tapša koji se krivudavom putanjom prostire u pravcu sever-jug i deli prostor na dva dela, istočni i zapadni, od čega istočni deo zauzima približno dve trećine obuhvata.

Parcele u obuhvatu Plana su pretežno pravougaonog oblika, dubine znatno veće u odnosu na širinu. Najveći broj parcela ima direktan pristup na javnu površinu, odnosno na neku od tri obodne ulice: Dubrovačku, Radanovačku ili Lovačku.

Stepen izgrađenosti prostora je veoma nizak. Polovina parcela je potpuno neizgrađena i koristi se kao poljoprivredno zemljište, a ostale parcele su izgrađene sa veoma malim indeksom zauzetosti i pretežno objektima porodičnog stanovanja sa velikom okućnicom koja se takođe koristi kao poljoprivredno zemljište.

Izuzetak predstavlja parcela na kojoj je izgrađen sportsko-turistički kompleks Kamping sa više ugostiteljskih objekata, otvorenim bazenima, sportskim terenima i prostorom za kampovanje.

#### *Postojeći bilans površina*

<b>A) POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE</b>	<b>Površina (ha)</b>	<b>%</b>
KORIDOR DRŽAVNOG PUTA IIA REDA BR. 100	0,39	3,33%
POSTOJEĆE ULICE	1,01	8,62%
KANAL „TAPŠA”	0,55	4,69%
<b>UKUPNO JAVNE NAMENE:</b>	<b>1,95</b>	<b>16,64%</b>
<b>B) POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE</b>	<b>Površina (ha)</b>	<b>%</b>
POLJOPRIVREDA	7,42	63,31%



PORODIČNO STANOVANJE	1,63	13,91%
SPORTSKO-TURISTIČKI KOMPLEKS	0,72	6,14%
<b>UKUPNO OSTALE NAMENE:</b>	<b>9,77</b>	<b>83,36%</b>
<b>UKUPNO OBUHVAT PLANA:</b>	<b>11,72</b>	<b>100%</b>

## 1.4. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

### 1.4.1. Analiza mreže saobraćajnica

Prema postojećem stanju u obuhvatu plana nalaze se sledeći važniji putni pravci:

- u južnom delu obuhvata Plana nalazi se deonica državnog puta IIA reda br. 100, deonica između Subotice i Palića od orijentacione stacionaže km 23+291 do stacionaže km 23+385. Prema postojećem stanju ovaj putni pravac je izgrađen sa 4 saobraćajne trake koje su razdvojene razdelnom trakom širine 4 m. U obuhvatu plana kod orijentacione stacionaže km 23+371 nalazi priklučak Dubrovačke ulice na državni put.
- u jugoistočnom delu obuhvata plana nalazi se Dubrovačka ulica koja je jedna od važnijih saobraćajnica na severnom delu Palića s obzirom da prolazi kroz čitav severni deo naselja. Priklučak Dubrovačke ulice na državni put mora se prilagoditi planiranoj nameni i uređenju okolnog prostora. Širina izgrađenog kolovoza u ulici iznosi 5.0 m.
- u obuhvatu plana nalaze se još Radanovačka i Lovačka ulica koje imaju karakter stambene ulice. Regulaciona širina Radanovačke ulice mora biti korigovana s obzirom na novu namenu istočnog dela ulice, pored toga potrebno je obezbediti direktan izlaz ulice na Horgoški put.

S obzirom da je predmetni prostor obrađivan Planom generalne regulacije „V“ za severni deo zone „Palić“ i deo zone „Radanovac“ u Subotici (Službeni list grada Subotice, br. 15/2013) osnovni elementi putne mreže se preuzimaju iz pomenutog plana.

### 1.4.2. Analiza i kapaciteti javne komunalne infrastrukture

#### *Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna i telekomunikaciona mreža*

Na prostoru u granicama obuhvata Plana izgrađena je elektroenergetska mreža na oba naponska nivoa, i to u rubnim delovima predmetnog prostora. Srednjenaponska mreža izvedena je na 20 kV naponskom nivou podzemno, dok je niskonaponska mreža izvedena nadzemno. Napajanje potrošača električnom energijom obezbeđeno je putem nekoliko trafostanica koje se nalaze van postora obuhvata Plana.

Distributivna gasovodna mreža je izgrađena na prostoru obuhvata Plana, takođe samo u rubnim delovima, i sastoji se od distributivne gasovodne mreže od polietilena PE 80 različitih dimenzija.

Vrelovodna infrastruktura na predmetnom prostoru nije izgrađena.

Na predmetnom prostoru postoji izgrađena i podzemna telekomunikaciona infrastruktura, koja se sastoji iz koridora transportne mreže (optičkih kablova), koridora kablovske TK kanalizacije i glavnih kablova, kao i ostalih TK objekata (izvodi, ulični kabineti, kontejneri).

KDS infrastruktura na predmetnom prostoru izgrađena je u ulicama Radanovačka, Lovačka i Dubrovačka, jednim delom nadzemno.

#### *Vodovodna i kanalizaciona mreža*

Na predmetnom prostoru javna vodovodna vodovodna mreža je izgrađena duž Horgošskog puta – južna strana (magistralni vodovod AC 200 mm), dok je u Radanovačkoj (istočna granica) i Dubrovačkoj (južna granica) izgrađen vodovod PE Ø 110. Južno od predmetne teritorije se nalazi Vodozahvat II, po kapacitetu i važnosti drugo izвориšte za snabdevanje grada pitkom vodom. U severoistočnom uglu teritorije vodozahvata izbušen je bunar br. 9, koji je namenjen vodosnabdevanju naselja Palić i Radanovac. Od ovog bunara do Radanovca (do ukrštanja sa Horgoškim putem) je izgrađen magistralni vodovod DN 250 mm.

Kanalizaciona mreža na prostoru predmetnog Plana nije izgrađena

Javna kanalizaciona mreža Subotice je izgrađena po opštem (mešovitom) sistemu gradnje, dok se unutar predmetnog kompleksa, kao i na Paliću i Radanovcu, kanalizaciona mreža gradi po separatnom sistemu.

Predmetnom teritorijom se pruža kanal Tapša, koji ima funkciju odvođenja viška atmosferskih i podzemnih voda sa prostora koji su severno od predmetne teritorije.

## **1.5. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA**

U obuhvatu Plana ne postoje uređene javne zelene površine.

Duž obale kanala Tapša prisutno je gusta žbunasta vegetacija.

Ostalo građevonsko zemljište pretežno se koristi kao poljoprivredno, dok su okućnice postojećih stambenih objekata ozelenjene visokim rastinjem.

Sportsko-turistički kompleks Kamping sadrži najveću koncentraciju visokog rastinja unutar obuhvata.

Koridori triju postojećih ulica sadrže uske zelene pojaseve, sporadično ozelenjene listopadnim drvoredima.

# PLANSKI DEO

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. PODELA PROSTORA UNUTAR OBUHVATA PLANA

Prostor obuhvaćen Planom je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen je na dve urbanističke zone:

- POSLOVNO-STAMBENA ZONA
- STAMBENO-POSLOVNA ZONA

### 2.2. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE I KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA

Na osnovu utvrđenog režima korištenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na:

- POVRŠINE JAVNE NAMENE, koje obuhvataju prostor površine 3,38 ha, i
- POVRŠINE OSTALE NAMENE, koje obuhvataju prostor površine 8,34 ha.

Linije razgraničenja površina za javne i ostale namene (regulacione linije) određene su prelomnim tačkama koje su definisane na jedan od tri načina:

1. Kao postojeća prelomna tačka regulacione linije (obeležene kao RP u grafičkom prilogu br. 3)
2. Nova prelomna tačka definisana rastojanjem (obeleženo slovom „l” i iznosom u metrima u grafičkom prilogu br. 3) od postojeće tačke duž postojeće međne linije
3. Nova prelomna tačka definisana koordinatama (obeležene oznakama R1 – R16 u grafičkom prilogu br. 3)

#### *Koordinate prelomnih tačaka*

R1	402627.139	107781.782	R11	402751.831	107668.604
R2	402655.668	107645.855	R12	402756.337	107653.251
R3	402646.460	107524.734	R13	402754.297	107649.534
R4	402648.973	107520.595	R14	402794.814	107510.708
R5	402718.013	107491.934	R15	402919.488	107551.237
R6	402871.911	107703.540	R16	402880.115	107686.139
R7	402873.951	107707.258	R17	402876.394	107688.181
R8	402834.563	107842.210	R18	402934.725	107556.312
R9	402708.322	107805.384	R19	402643.165	107501.351
R10	402748.101	107670.643	R20	402665.986	107491.878

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica, površine za ostale namene su podeljene na 7 urbanističkih blokova.

#### 2.2.1. Površine za javne namene

Površine za javne namene obuhvataju prostore izgrađene ili namenjene za uređenje ili izgradnju javnih objekata ili javnih površina za koje se utvrđuje opšti interes u skladu sa posebnim zakonom.

Predložene površine javne namene čine cca 29% predviđenog građevinskog područja, odnosno 3,38 ha.

Za površine javne utvrđuje se zemljište koje je dalje razgraničeno na sledeće zone u pogledu namene površina:

1. KORIDOR DRŽAVNOG PUTA IIA REDA BR. 100
2. POSTOJEĆE I PLANIRANE GRADSKJE ULICE
3. KANAL „TAPŠA”

#### *2.2.1.1. Koridor Državnog puta IIA reda br. 100*

Koridor Državnog puta zadržava se u granicama definisanim PGR-om. Zadržava se postojeći priključak i prilagođava se izmenjenom saobraćajnom rešenju pristupa Dubrovačkoj ulici (grafički prilog br. 4).

Katastarske parcele koje prema planskom rešenju delom ili u celosti pripadaju Državnom putu: 1472 K.O. Palić i 14702/9 K.O. Novi grad.

#### *2.2.1.2. Planirane i postojeće ulice*

Prostor obuhvaćen Planom sadrži tri ulice na obodu prostora, kao i deo Državnog puta kojim se prostupa Radanovačkoj i Dubrovačkoj ulici.

Tri postojeće ulice proširuju se u skladu sa PGR-om, a dodatno se planiraju i tri nove ulice u unutrašnjosti prostora:

- dve međusobno paralelne ulice koje povezuju Lovačku i Dubrovačku ulicu
- jedna ulica koja poprečno povezuje prve dve novoplanirane ulice

U grafičkim prilogima 3 i 4 različito su prikazane planirane regulacione linije od onih koje se zadržavaju.

Katastarske parcele koje prema planskom rešenju delom ili u celosti pripadaju gradskim ulicama: 729, 730, 731/1, 731/2, 733/1, 733/3, 734/1, 734/2, 750, 751, 752, 755, 756/2, 757, 758/1, 758/2, 759, 760, 761/1, 762/1, 762/3, 762/2, 762/4, 763, 765/1, 765/2, 766/2, 767/3, 769, 770/1, 770/2, 771, 1473/15, 1473/23 i 1473/24 K.O. Palić.

#### *2.2.1.3. Kanal Tapša*

Kanal Tapša predstavlja postojeći otvoreni vodotok sa statusom ekološkog koridora i Planom se zadržava u svom postojećem koridoru, ali s obzirom da ga dve novoplanirane ulice presecaju na tim mestima se planira premošćavanje kanala zacevljenim propustom, a presečne površine se pripajaju koridorima ulica.

Katastarske parcele koje prema planskom rešenju delom ili u celosti pripadaju kanalu Tapša: 731/2, 756/1, 757, 758/2, 761/2, 762/5, 762/6, 762/7 i 762/8 K.O. Palić.

### **2.2.2. Površine za ostale namene**

Površine za ostale namene unutar obuhvata Plana predstavljaju izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu zakonom i utvrđenom namenom, a koje nije planom određeno kao površina javne namene.

Površine za ostale namene obuhvataju prostor od 8,34 ha i pripadaju dvema zonama:

- POSLOVNO-STAMBENOJ ZONI
- STAMBENO-POSLOVNOJ ZONI

Za uređenje i izgradnju objekata u ovim dvema zonama primenjuju se pravila građenja iz Plana (poglavlje 3.3).

### 2.2.3. Bilans površina za celokupan obuhvat plana

<b>A) POVRŠINE JAVNE NAMENE</b>	<b>Površina (ha)</b>	<b>%</b>
KORIDOR DRŽAVNOG PUTA IIA REDA BR. 100	0,39	3,33%
POSTOJEĆE I PLANIRANE ULICE	2,51	21,42%
KANAL „TAPŠA”	0,48	4,09%
<b>UKUPNO JAVNE NAMENE:</b>	<b>3,38</b>	<b>28,84%</b>
<b>B) POVRŠINE OSTALE NAMENE</b>	<b>Površina (ha)</b>	<b>%</b>
POSLOVNO-STAMBENA ZONA	1,45	12,37%
STAMBENO-POSLOVNA ZONA	6,89	58,79%
<b>UKUPNO OSTALE NAMENE:</b>	<b>8,34</b>	<b>71,16%</b>
<b>UKUPNO OBUHVAT PLANA:</b>	<b>11,72</b>	<b>100%</b>

## 2.3. USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU MREŽE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### 2.3.1. Saobraćajna mreža

Planom detaljne regulacije na državnom putu IIA reda br. 100 planirano je:

- izmeštanje postojećeg priključka Dubrovačke ulice sa stacionaže km 23+371 na stacionažu km 23+329. Priključak je planiran pod uglom 90° u odnosu na osovину državnog puta, sa saobraćajnom trakom za leva skretanja sa državnog puta i saobraćajnom trakom širine 3.5 m za isključenje (desna skretanja) sa državnog puta. Elementi priključka prikazani su na grafičkom prilogu.
- zbog izmeštanja priključka na državni put korigovana je trasa postojeće biciklističke staze, kako je to prikazano na grafičkom prilogu.
- izmešteni priključak obezbeđuje pod bezbednim uslovima priključenje i Dubrovačke i Radanovačke ulice na državni put pod značajno ekonomičnijim i racionalnijim uslovima u odnosu na dato rešenje gore navedenim Planom generalne regulacije.
- karakteristični poprečni profil državnog puta dat je u grafičkom prilogu.

Planom detaljne regulacije planirano je otvaranje tri nove ulice sa regulacionim širinama od 16 m između blokova 1 i 6, kao i povez između Dubrovačke i Radanovačke ulice preko koje se zajednički priključuju na državni put. Planirane regulacione širine novih ulica, kao i planirana širina kolovoza od 6,0 i 7,0 m zadovoljavaju potrebe kretanja kako putničkih tako i komercijalnih vozila sa obzirom da je planirana poslovno – stambena namena okolnog prostora. Mreža oformljenih novih ulica obezbeđuje podjednako dobru pristupačnost svim parcelama kao i dovoljnu veličinu novih blokova za planiranu namenu.

Koordinate i visinske kote temenih tačaka planiranih saobraćajnica su date u grafičkom prilogu. Planom date visinske kote su orijentacionog karaktera i moguće su izmene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

Na prostoru obuhvaćenom granicom plana planirana je izgradnja i trotoara, biciklističkih staza i autobuskih stajališta u regulacionoj širini ulica na mestima gde se za to ukaže potreba.

Izgradnju trotara treba planirati uz regulacionu liniju ulice, dok biciklističke staze treba da su smeštene između trotora i kolskih saobraćajnica.

## 2.4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 2.4.1 Elektroenergetska, vrelovodna, gasovodna i telekomunikaciona mreža

#### *Elektroenergetska mreža*

Prema podacima iz Prethodnih uslova i mišljenja za potrebe izrade Plana detaljne regulacije za blokove 63 i 63a između Lovačke, Radanovačke i Dubrovačke ulice na Paliću pod brojem 87.1.0.0.-D.07.09.-13473/2-16 od 27.01.2016. godine koje je dostavila ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, posmatrano područje ima rešeno snabdevanje električnom energijom za traženu snagu.

Osnovni objekat za snabdevanje je transformatorska stanica TS 110/20 kV „Palić“.

Planirani sadržaji će se napajati el. energijom iz postojeće distributivne trafostanice 20/0,4 kV MBTS-1 ili nove trafostanice, u zavisnosti od tražene snage.

U slučaju da bude potrebno obezbediti dodatnu snagu za predmetni prostor, predviđa se izgradnja sledećih elektroenergetskih objekata:

- izgradnja novih distributivnih trafostanica tipa MBTS, napona 20/0,4 kV i potrebne snage,
- izgradnja 20 kV priključnih vodova za nove trafostanice (po principu ulaz-izlaz) koji bi se gradili od novih trafostanica do najbližih postojećih 20 kV izvoda u cilju povezivanja novih TS na srednjenaponsku mrežu, a po potrebi izgradnja i novih 20 kV izvoda iz energetskih oslonaca - TS 110/20 kV. Novi rasplet 20 kV kablovskih vodova trebalo bi da omogući dvostrano napajanje distributivnih TS, kao i sučeljavanje 20 kV izvoda iz više TS 110/20 kV čime bi se postiglo sigurnije napajanje i bolja raspodela opterećenja.
- izgradnja potrebnog broja 0,4 kV kablovskih izvoda iz novih i postojećih distributivnih trafostanica

Što se tiče postojećih EE objekata, u cilju modrenizacije elektroenergetske mreže, potrebno je nadzemnu niskonaponsku mrežu kablirati, postojeće trafostanice po potrebi rekonstruisati uz dozvoljeno povećanje snage, kako bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe postojećih ali i budućih potrošača na prostoru obuhvata Plana.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom, potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske mreže, i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Polaganje 20 i 0,4 kV kablovskih vodova treba predvideti u zelenom pojasu postojećih ulica, odnosno u zonama između kolovoza i trotoara gde god je to moguće, dok je za izgradnju distributivnih trafostanica potrebno predvideti odgovarajuća mesta, unutar blokova, gde god postoji mogućnost za to.

Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Trafostanice graditi kao MBTS (montažno-betonska trafostanica), KTS (kompaktna trafostanica) ili ZTS (zidana trafostanica). Udaljenost energetskog transformatora od susednih objekata mora iznositi najmanje 3 m.

Ako se trafostanica smešta u prostoriju u sklopu objekta, prostorija mora ispunjavati uslove građenja iz važećih zakonskih propisa.

Kod izbora lokacije TS voditi računa o sledećem:

- da bude postavljena što je moguće bliže težištu opterećenja

- da priključni vodovi budu što kraći, a rasplet vodova što jednostavniji
- da postoji mogućnost lakog prilaza radi montaže i zamene opreme
- moguće opasnosti od površinskih i podzemnih voda i sl.
- prisustvo podzemnih i nadzemnih instalacija u okruženju TS
- uticaju TS na životnu sredinu.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja, neophodno je ostaviti mogućnost, kako za postojeće tako i za buduće objekte, pristupa vozilima elektrodistributera, kako za izgradnju tako i za održavanje i blagovremeno reagovanje pri eventualnom nastupu smetnji u pogonu ili havarija.

Javna rasveta koje je već izvedena zadržava se u ulicama koje nisu predviđene za korekciju regulacije, dok se u korigovanim i novoplaniranim ulicama javna rasveta planira postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Napajanje kandelaber svetiljki rešiti putem niskonaponskog podzemnog kabla. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio potreban nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Izgradnja javne rasvete u svim svojim vidovima će pratiti sveukupnu planiranu izgradnju objekata.

#### *Gasovodna mreža*

Na predmetnom prostoru obuhvaćenom Planom, postoji izgrađena distributivna gasna mreža (DGM) od polietilena PE 80 različitih dimenzija radnog pritiska 2,5 bar sa dovoljnim kapacitetom prirodnog gasa za snabdevanje svih potencijalnih potrošača prirodnog gasa.

Toplifikacija objekata kao i snabdevanje ovim energentom objekata na predmetnom prostoru planirana je priključenjem na postojeću ili novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u planiranim ulicama u onim delovima gde bude postojao interes za priključenje objekata, i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom.

Sve postojeće i buduće objekte je moguće priključiti na već izgrađenu DGM uz prethodno pribavljenu Saglasnost za priključenje i Odobrenje za priključenje za svaki objekat pojedinačno izdato od strane ovlašćenog distributera prirodnog gasa.

Prilikom realizacije korekcije regulacije ulica odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj distributivne gasne mreže, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste.

Potrebno je takođe obratiti pažnju kod podizanja drvoreda u prostoru za zelenilo, na propisnu udaljenost drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad i pored DGM-a u skladu sa zakonskim odredbama.

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su Prethodni uslovi i mišljenje na koncept Plana detaljne regulacije za blokove 63 i 63a između Lovačke, Radanovačke i Dubrovačke ulice na Paliću od strane JKP "SUBOTICAGAS" iz Subotice, Jovana Mikića 58, izdati pod brojem 33-1/16 od dana 19.01.2016. godine.

#### *Vrelovodna mreža*

Prema Prethodnim uslovima i mišljenju na koncept Plana detaljne regulacije za blokove 63 i 63a između Lovačke, Radanovačke i Dubrovačke ulice na Paliću dostavljenim od strane JKP "SUBOTIČKA TOPLANA" iz Subotice, Segedinski put 22, pod brojem 61-1/16 od 19.01.2016. godine, na prostoru obuhvata Plana ne postoji niti je planirana izgradnja vrelovodne infrastrukture.

#### *Telekomunikaciona mreža*

U granicama obuhvata predmetnog Plana, postojeća telekomunikaciona (TK) infrastruktura „Telekoma Srbija“ sastoji se od:

- koridora transportne mreže (optičkih kablova)

- koridora kablovske TK kanalizacije i glavnih kablova
- ostali TK objekata (izvodi, ulični kabineti, kontejneri)

Da bi se omogućilo priključenje planiranih objekata na predmetnom prostoru na javnu TK mrežu, potrebno je na predmetnom prostoru izgraditi TK kablovsku kanalizaciju u delu u kojem je ona neizgrađena i povezivati je sa postojećom TK infrastrukturom. Takođe, postojeća TK kablovska kanalizacija će se prema novonastalim zahtevima za priključenje objekata na javnu telekomunikacionu mrežu po potrebi rekonstruisati i proširiti.

TK vodovi će se polagati od najbliže postojeće slobodne koncentracije-rezerve u kablovima telekomunikacione mreže Subotice do svih novoplaniranih objekata na predmetnom prostoru delom u postojećoj a delom i u novoizgrađenoj kablovskoj kanalizaciji. Priključak svih objekata na TK mrežu planirati podzemnim putem.

Potrebno je prilikom planiranja saobraćajnica u okviru kompleksa obuhvaćenog Planom obostrano, gde god je to moguće, predvideti koridore za polaganje TK kablova, kao i polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje TK kablova, odnosno za izgradnju TK infrastrukture za priključenje postojećih i planiranih objekata na telekomunikacionu mrežu. Tip kablova koji će se polagati do krajnjeg korisnika će biti naknadno definisan, prema potrebama krajnjih korisnika.

Kablove odnosno cevi polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Planirano je povezivanje novih objekata izgradnjom TK kablova do ulaza objekta ili do korisnika, klasična decentralizacija, kao i rekonstrukcija pristupne mreže zamenom postojećih kablova DSL kablovima.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte, poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju telekomunikacione mreže i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih TK objekata, kao i nesmetani pristup, odnosno pravo službenosti prolaza na parcelama sa TK infrastrukturom vlasniku te TK infrastrukture.

Shodno tome, potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, uličnih kabineta i ostalih TK objekata, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih. Kao privremeno rešenje za povezivanje postojećih i novih baznih stanica mobilne telefonije na TK mrežu, potrebno je predvideti RR koridore koji zahtevaju optičku vidljivost među baznim stanicama koje su na taj način povezane, dok bi povezivanje optičkim kablovima predstavljalo trajno i konačno rešenje. Sve ove uslove potrebno je obezbediti za sve operatere mobilne telefonije u Srbiji.

Postojeći objekti i TK kablovi na posmatranom području koji su potencijalno ugroženi izgradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih objekata moraju se adekvatno zaštititi ili izmestiti, i u cilju zaštite postojeće TK infrastrukture potrebno je pre početka izrade projektne dokumentacije i izvođenja bilo kakvih radova na predmetnom području pribaviti odgovarajuće tehničke uslove odnosno saglasnosti od "Telekoma Srbija" a.d.

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su 02.02.2016. godine od TELEKOMA SRBIJE, REGIJA NOVI SAD, I. J. SUBOTICA, iz Subotice, Prvomajska 2-4 Prethodni uslovi i mišljenje na koncept Plana detaljne regulacije za blokove 63 i 63a između Lovačke, Radanovačke i Dubrovačke ulice na Paliću pod brojem 17854/2 JB.

Unutar obuhvata Plana detaljne regulacije postoji izgrađena telekomunikaciona KDS infrastrukture i ona se sastoji od sledećih objekata i vodova:

- optički i koaksijalni kablovi u rovu,
- nadzemna mreža preko TK stubova,
- razvodni ormani za spoljnu montažu u kojima je smeštena KDS oprema.



U narednom periodu (period očekivanog trajanja PDR-a), planirano je polaganje optičkih i koakcijalnih kablova u rov i postavljanje optičkih čvorova.

Takođe je planirano i redovno investiciono održavanje u koje spada uključanje novih korisnika, redovno tekuće održavanje, dalja segmentacija mreže u zavisnosti od potreba i rekonstrukcija podzemne i nadzemne mreže.

Za trase KDS vodova koristiti planirane trase TK vodova, i kod izgradnje kablovske kanalizacije neophodno je obezbediti dovoljan broj cevi, kako za trenutne potrebe tako i za eventualna kasnije proširenje i unapređenja KDS mreže.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja, realizacije korekcije regulacije ulica odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj TK KDS infrastrukture, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste.

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeni su 20.01.2016. godine od JP „POŠTA SRBIJE“ RJ „POŠTA NET“, iz Beograda, Katićeva 14-18 Prethodni uslovi i mišljenje na Plan detaljne regulacije za blokove 63 i 63a između Lovačke, Radanovačke i Dubrovačke ulice na Paliću, pod brojem 2016-8582/2.

#### **2.4.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža**

##### *Vodovodna mreža*

Na predmetnom prostoru javna vodovodna mreža je izgrađena duž Horgošskog puta – južna strana (magistralni vodovod AC 200 mm), dok je u Radanovačkoj (istočna granica) i Dubrovačkoj (južna granica) izgrađen vodovod PE Ø 110. Južno od predmetne teritorije se nalazi Vodozahvat II, po kapacitetu i važnosti drugo izvoriste za snabdevanje grada pitkom vodom. U severoistočnom uglu teritorije vodozahvata izbušen je bunar br. 9, koji je namenjen vodosnabdevanju naselja Palić i Radanovac. Od ovog bunara do Radanovca (do ukrštanja sa Horgoškim putem) je izgrađen magistralni vodovod DN 250 mm.

Vodosnabdevanje i protivpožarna zaštita predmetne teritorije se vrši priključenjem planiranih ogranaka, uličnih vodova na navedenu postojeću javnu vodovodnu mrežu. Studija vodosnabdevanja naselja Kelebija, Subotica i Palić, koja predstavlja generalno rešenje vodosnabdevanja Grada Subotice, predviđa izgradnju magistralnog vodovoda u regulacionoj širini Horgošskog puta i Ulice Jožefa Hegediša, za koju je već ishodovana i građevinska dozvola.

Navedena postojeća vodovodna mreža stvara uslove za izgradnju javne vodovodne mreže u planiranim ulicama, te time i mogućnost priključenja potrošača.

##### *Kanalizaciona mreža*

Kanalizaciona mreža na prostoru predmetnog Plana nije izgrađena.

Odvođenje otpadnih voda sa predmetne teritorije se rešava priključenjem na planiranu trasu kanalizacije, koja treba da se izgradi na osnovu Inoviranog idejnog projekta kanalizacije upotrebljenih voda naselja Palić (EH-4116 iz 1991. godine, IGHT, Zavod za hidrotehniku Subotica) i Generalnog projekta kanalizacije upotrebljenih voda za stambenu zonu MZ Radanovac (E-732/08 iz 2008. godine ZZKH Akvaproyekt Subotica). Sanitarno-fekalne i tehnološke otpadne vode se direktno upuštaju u kanalizaciju, uz uslov da kvalitet ispuštenih otpadnih voda mora da zadovoljava parametre - maksimalne dozvoljene koncentracije (MDK).

Planski razvoj kanalizacione mreže za atmosferske vode se vrši na osnovu Idejnog projekta atmosferske kanalizacije naselja Palić – varijanta 2 (EH-2363 iz 1983. godine IGV SAP Vojvodine Subotica). Uslovno čiste atmosferske vode (sa krovnihi ravni, čistih betonskih površina) se mogu usmeravati ka javnoj atmosferskoj kanalizaciji. Obzirom da se na predmetnoj teritoriji planira funkcija poslovanja, za veće komplekse (gde su popločani platoi i velike krovne površine),

odvođenje atmosferskih voda se rešava „produženim ispuštanjem”. Ovo podrazumeva izgradnju prihvatnih objekata – retenzija za atmosferske vode i njihovo pražnjenje sa maksimalnim protokom od 1 l/s/ha. Za atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina se predviđa odgovarajući predtretman (separator ulja).

Javna kanalizaciona mreža Subotice je izgrađena po opštem (mešovitom) sistemu gradnje, dok se za područje Radanovca i Palića kanalizaciona mreža gradi po separatnom sistemu.

Predmetnom teritorijom se pruža kanal Tapša, koji ima funkciju odvođenja viška atmosferskih i podzemnih voda sa prostora koji su severno od predmetne teritorije. Ovaj kanal je prijemnik i lokalnih atmosferskih voda, uz obaveznu izgradnju neophodnih hidrotehničkih objekata (propusta – mostova, ulivnih građevina).

Do izgradnje sanitarno-fekalne kanalizacione mreže, odvođenje otpadnih voda se rešava individualno tj izgradnjom vodonepropusnih septičkih jama.

Do izgradnje atmosferske kanalizacione mreže, odvođenje atmosferskih voda se rešava razlivanjem i upijanjem u slobodan okolni prostor unutar sopstvene parcele, odnosno ispuštanjem u putni jarak.

## **2.5. GRADITELJSKO NASLEĐE I MERE ZAŠTITE**

Unutar obuhvaćenog prostora ne nalazi se ni jedan spomenik kulture, niti objekti pod prethodnom zaštitom.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na predmetnom području nađe na arheološka nalazišta izvođač radova je dužan da odmah obustavi radove i obavesti Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Subotici kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi.

## **2.6. STEPEN POTREBNE KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

Pre početka izgradnje na parceli potrebno je da su ispunjeni minimalni uslovi za priključenje na javnu saobraćajnu površinu.

Potreban stepen komunalne opremljenosti podrazumeva rešenje u snabdevanju vodom, odvođenju otpadnih voda i snabdevanju električnom i toplotnom energijom.

Komunalno opremanje će se obezbediti priključenjem na izgrađenu ili planiranu vodovodnu, kanizacionu, elektroenergetsku i termoeenergetsku mrežu.

## **2.7. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA**

### **2.7.1. Opšti uslovi za zaštitu životne sredine i života i zdravlja ljudi**

Na prostoru plana planiraju se mere koje će se preduzeti za smanjenje ili sprečavanje štetnih uticaja na životnu sredinu.

U okviru postojeće i planirane namene potrebno je obezbediti praćenje pokazatelja od uticaja na stanje sredine i kontrolu svih aktivnosti u okviru pojedinih kompleksa.

Mere zaštite životne sredine, utvrđene kroz primenu zakonske regulative iz oblasti zaštite životne sredine, podrazumevaju uključivanje javnosti u donošenje odluka o pitanjima zaštite životne sredine. Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS” br. 135/04, 36/09, 36/09 – dr. zakon i 72/09 – dr. zakon i 43/2011 – odluka US),
- Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 88/2010),
- Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS” br. 135/04, 36/09),
- Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS” br. 54/92 i 72/10) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:

- Planirane ulice izvesti u utvrđenim regulacionim širinama, sa svim planiranim saobraćajnim površinama – kolovozi, trotoari, biciklističke staze. Saobraćajnice izgraditi od tvrdog materijala (asfalt, beton) u cilju sprečavanja stvaranja prašine i blata.
- Postojeće i planirane zelene površine urediti i održavati u skladu sa funkcijom (ulično zelenilo, zelenilo oko javnih objekata ...).
- Odvođenje otpadnih voda na prostoru rešavati putem javne kanalizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u kanalizacionu mrežu treba da je u skladu sa propisanim kvalitetom koji utvrđuje nadležna vodoprivredna organizacija.
- Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti, što podrazumeva izgradnju svih planiranih infrastrukturnih objekata i vodova.
- Komunalni otpad deponovati u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele za javne, višeporodične i poslovne objekte a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano putem nadležnog komunalnog preduzeća.

### 2.7.2. Mere zaštite životne sredine

U skladu sa Zakonom o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS”, br. 135/04 i 36/09), planska rešenja urbanističkog plana su, kroz izradu Izveštaja o strateškoj proceni uticaja, proverena sa aspekta uticaja njihove realizacije na životnu sredinu i opisom naloženih mera za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu za realizaciju Plana.

Pokrajinski zavod za zaštitu prirode izdao je Rešenje o uslovima zaštite prirode za potrebe izrade Plana br. 03-1618/2 od 04.11.2014. godine.

#### 2.7.2.1. Ekološki koridori

Kanal Tapša predstavlja lokalni ekološki koridor, određen Prostornim planom grada Subotice („Službeni list grada Subotice” br. 16/12).

Opšte mere zaštite ekološkog koridora:

- za izradu planova, projekata i realizaciju aktivnosti u okviru ekološkog koridora, potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode;
- promena namena površina i kultura pod vegetacijom u prirodnom i bliskoprirodnom stanju (livade, pašnjaci, trstici) nije dozvoljena, kao i čista seča drugih vrsta zelenila sa ulogom ekoloških koridora, osim uz posebne uslove zaštite prirode u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode;
- popločavanje i izgradnju obala vodotoka/kanala sa funkcijom ekoloških koridora svesti na minimum, uz primenu ekološki povoljnih tehničkih rešenja;
- popločani ili betonirani delovi obale, izuzev pristana, moraju sadržati pojas nagiba do 45°, a struktura ovog pojasa treba da omogućava kretanje životinja malih i srednjih dimenzija, prvenstveno tokom malih i srednjih vodostaja;
- tokom rekonstrukcije/održavanja postojećih obaloutvrda popločane ili betonirane delove kombinovati sa manjim prostorima koji ublažavaju negativne osobine izmenjene obalne

- strukture (grubo hrapava površina obaloutvrde, nagib manji od 45%, površina sa vegetacijom) i na taj način omogućiti kretanje vrsta kroz izmenjene deonice reke;
- popločane ili izgrađene deonice na svakih 200-300 m (optimalno na 100 m) prekidati manjim zelenim površinama koje su sastavni deo zaštitnog zelenila. Ubezbediti nadovezivanje zelenih površina između veštačkih deonica obale, odnosno zelenih površina formiranih kod ekoloških tipova obaloutvrde na mrežu zelenila na kopnu. Ova zelena ostrva (dužine nekoliko desetina metara uz obalu) takođe je neophodno povezati sa zelenim koridorom uz nasip.
  - obezbediti otvorenost kanala/vodotoka sa ulogom ekoloških koridora na celoj dužini (odstraniti postojeće cevovode, izvršiti revitalizaciju koridora na kod zacevljenih deonica) odnosno i obezbediti prohodnost uređenjem zelenila u zoni crpnih stanica;
  - obezbediti očuvanje i redovno održavanje travne vegetacije nasipa, kao dela ekološkog koridora koji omogućuje migraciju sitnim vrstama suvih travnih staništa;
  - Pribaviti posebne uslove zaštite prirode za primenu odgovarajućih tehničkih rešenja kojima se obezbeđuje kretanje životinja uz ekološki koridor prilikom izrade tehničke dokumentacije prilikom:
    - regulacije vodotoka (presecanje meandara, izgradnja nasipa i obaloutvrda, produbljivanje korita), popločavanja i izgradnje obala;
    - izgradnje i/ili obnavljanja saobraćajnica koje se ukrštaju sa ekološkim koridorima;
    - izgradnje novih i obnavljanja starih mostova
  - Izbegavati direktno osvetljenje obale i primeniti odgovarajuća tehnička rešenja zaštite prirodnih i blisko prirodnih delova koridora od uticaja svetlosti, primenom odgovarajućih planskih i tehničkih rešenja (smanjena visina svetlosnih tela, usmerenost svetlosnih snopova prema saobraćajnicama i objektima, primena posebnog svetlosnog spektra na osetljivim lokacijama, ograničavanje trajanja osvetljenja na prvu polovinu noći i sl.) Primeniti zastore kojima se sprečava rasipanje svetlosti prema nebu, odnosno prema osetljivim područjima ekološke mreže.
  - Priobalno zemljište kanala/vodotoka treba da ima travnu vegetaciju u širini od najmanje 4 m, a optimalno 8 m kod lokalnih koridora, (u slučaju užeg pojasa priobalnog zemljišta od navedenih vrednosti, obezbediti travni pojas do granice vodnog zemljišta). Travná vegetacija se održava redovnim košenjem. Zabranjeno je uzurpirati priobalno zemljište koridora preoravanjem, izgradnjom objekata i sl. ;
- Posebne mere očuvanja funkcionalnosti i prohodnosti koridora:
- tokom izgradnje i funkcionisanja objekata čija namena je direktno vezana za vodu i/ili obalu sprečiti širenje posledica eventualnog akcidentnog izlivanja goriva i ulja u ekološki koridor, postavljanjem plivajućih zavesa na odgovarajućim lokacijama. Gorivo i ulje prosuto na površinu vode, kao i druge zagađujuće materije, moraju se pokupiti u najkraćem mogućem roku (npr. upotrebom cansorb-a). Za zaštitu okolnih ekosistema od posledica eventualne disperzije goriva vodenom površinom predvideti odgovarajuće hemijsko-fizičke mere (npr. upotreba sredstva BioVersal za pospešivanje razgradnje naftnih derivata) i biološke mere sanacije (prema posebnim uslovima);
  - Nije dozvoljeno skladištenje opasnih materija (rezervoari goriva i sl.) u nebranjenom delu plavnog područja vodotokova. Na prostoru ekološkog koridora upravljanje otpadom vršiće se u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni rlasnik RS”, br. 36/09 i 88/10) i drugim važećim propisima.
  - Dalekovodne objekte i infrastrukturu izolovati i obeležiti tako da se na minimum svede mogućnost elektrokucije (stradanja usled udara struje) i kolizije (mehaničkog udara u žice) letećih organizama. Nosače izolatora izolovati plastičnim navlakama, izolatore postaviti na nosače u položaju na dole, a žice obeležiti na upadljiv način;
  - Uređenjem okućnica i prostora oko nestambenih objekata, definisanjem pravila ozelenjavanja i udaljenosti objekata od obale, kao i definisanjem tipova ograda uz obalu

(zabrana izgradnje ograda neprohodnih za sitne životinje, uz primenu ekološki prihvatljivih elemenata sa otvorima većim od 10 cm), obezbediti prohodnost obale kanala za sitne životinje. Prilikom legalizacije zahtevati prilagođavanje postojećih ograda funkciji ekološkog ksidora (pomeranje ograda ili izmene delova ograda kod međnih tačaka susednih parcela prema rečnoj obali).;

- zbog ekološkog značaja prostora, ozelenjavanje sprovoditi na osnovu projekata koji se ostvaruju na prostoru ekoloških koridora i treba da se realizuje paralelno sa izgradnjom objekata. Pravila ozelenjavanja data kroz ove mere, treba da se primenjuju i na privatnim parcelama;
- zabranjeno je sađenje invazivnih vrsta (spisak vrsta dat je u poglavlju 2.7.2.5.) u prostoru ekološkog koridora, a tokom uređenja zelenih površina odstraniti prisutne samonikle jedinke invazivnih vrsta.

#### *Mere za zaštitnu zonu ekološkog koridora:*

U pojasu od 200 m od ekološkog koridora staništa:

- uslov za izgradnju ukopanih skladišta je da se njihovo dno nalazi iznad kote maksimalnog nivoa podzemne vode, uz primenu građevinsko-tehničkih rešenja kojim se obezbeđuje sprečavanje emisije zagađujućih materija u okolni prostor;
- primeniti mere zaštite koridora/staništa od uticaja svetlosti, buke i zagađenja
- definisati posebna pravila ozelenjavanja uz zabranu korišćenja invazivnih vrsta (spisak najučestalijih invazivnih vrsta Panonskog biogeografskog regiona je u poglavlju 2.7.2.4.)

U pojasu od 50 m od ekološkog koridora:

- zabranjuje se primena tehničkih rešenja kojima se formiraju reflektujuće površine (npr. staklo, metal) usmerene prema koridoru.
- očuvati prohodnost ekološkog koridora površinskih voda: zabranom ograđivanja pojasa uz obalu ili primenom tipova ograde koje omogućuju kretanje sitnih životinja;
- obezbediti kontinuitet zelenog tampon pojasa između prostora ljudskih aktivnosti i koridora u širini od 10 m kod postojećih objekata, a 20 m kod planiranih objekata i to u skladu sa tipom vegetacije koridora. Ovaj pojas grafički prikazati u planskoj i projektnoj dokumentaciji.
- objekte koji zahtevaju popločavanje i/ili osvetljenje locirati na min. 20 m udaljenosti od granice koridora.
- uslov za izgradnju veštačkih površina (parkinr, sportski tereni i sl.) je da se na parceli formira uređena zelena površina sa funkcijom održavanja kontinuiteta zelenog pojasa koridora ili tampon zone staništa.
- za izgradnju saobraćajnica sa tvrdim zastorom za motorna vozila (u naseljima, kao i pristupnih saobraćajnica vodoprivrednim objektima van naselja) primeniti tehničke mere kojima se obezbeđuje bezbedan prelaz za sitne životinje i smanjuju uticaji osvetljenja, buke i zagađenja koridora/staništa.

#### *2.7.2.2. Uslovi ozelenjavanja*

- Poštovati uslova ozelenjavanja datih Generalnim planom, važećim Planom generalne regulacije i ovim Rešenjem treba da bude obaveza i za privatna lica i neophodno ih je ugraditi u sve planske dokumente;
- Prilikom ozelenjavanja kompleksa, blokova i lokacija namenjenih za proizvodnju, poslovanje i usluge, formirati više spratova zelenila sa što većim procentom autohtonih vrsta i koristiti primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine i ne spadaju u kategoriju invazivnih, kako bi se obezbedila zaštita okolnog prostora od širenja posledica zagađivanja.;

- Duž frekventnih saobraćajnica, formirati i održavati gust zeleni pojas od vrsta otpornih na aerozagađenje, sa izraženom sanitarnom funkcijom, srednjeg i visokog efekta redukcije buke, u kombinaciji sa žbunjem, a parking prostore ravnomerno pokriti visokim lišćarima;
- Izbegavati primenu invazivnih vrsta tokom uređenja zelenih površina i podizanja zaštitnog zelenila (spisak vrsta u poglavlju 2.7.2.5.).

#### 2.7.2.3. Posebni uslovi

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

#### 2.7.2.4. Invazivne vrste

Na našim područjima smatraju se invazivnim sledeće biljne vrste:

- cigansko perje (*Asclepias syriaca*),
- jasenolisni javor (*Acer negundo*),
- kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*),
- bagremac (*Amorpha fruticosa*),
- zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*),
- dafina (*Eleagnus angustifolia*),
- pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*),
- trnovac (*Gledichia triachantos*),
- živa ograda (*Lycium halimifolium*),
- petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*),
- kasna sremza (*Prunus serotina*),
- japanska falopa (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*),
- bagrem (*Robinia pseudoacacia*),
- sibirski brest (*Ulmus pumila*).

### 2.7.3. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava

Opšti uslovi zaštite od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja od uticaja na uređenje i izgradnju prostora Plana podrazumevaju pridržavanje odredbi:

- Zakona o zaštiti od požara („Službeni list RS” br. 111/2009, 20/2015)
- Zakona o odbrani („Službeni glasnik RS” br. 116/07, 88/09, 88/09 – dr.zakon i 104/09 – dr. zakon) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.
- Zakon o vanrednim situacijama („Sl. Glasnik RS” br. 111/2009, 92/2011 i 93/2012)
- Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ” br. 39/91)
- Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona („Službeni list SRJ” br. 28/95, 21/97 i 63/98)
- Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja („Službeni list SRJ” br. 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području („Sl. list SFRJ” br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama i kolskim pasažima. S obzirom da prostor prema preovlađujućoj nameni i planskim pokazateljima predstavlja prostor srednjih gustina nastanjenosti ugroženost od požara je značajna.

Planirane široke gradske saobraćajnice štitiće prostor u smislu prenošenja požara sa jedne na drugu prostornu celinu.

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr.) i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa svakoj parceli i objektima.

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VIII MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima. Urbanističke mere zaštite, kojima se neposredno utiče na smanjenje povredljivosti teritorije ugrađene su u plansko rešenje, pri čemu je potrebno definisati sve bezbedne površine na slobodnom prostoru (parkovi, trgovci, igrališta) koje bi u slučaju zemljotresa predstavljale bezbedne zone za evakuaciju, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva.

Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

Prema minimalnoj niveleti terena od 119,00 m n.v. prostor obuhvaćen planom nije direktno ugrožen od poplava površinskim i podzemnim vodama pa se primenjuju opšte mere zaštite planiranjem odgovarajuće kanalizacione mreže.

Zaštita od udara groma treba da se obezbedi izgradnjom gromobranske instalacije koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena. Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti - zameniti.

Kao mera zaštite stanovništva od ratnih dejstava kod izgradnje objekata u zavisnosti od namene prostora neophodno je pridržavati se važećih propisa.

Stupanjem na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o vanrednim situacijama (Sl glasnik RS br 93/2012) prestale su da važe odredbe koje se odnose na nadležnost JP za skloništa za utvrđivanje uslova i mera zaštite od ratnih dejstava.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara obuhvata planiranje i korišćenje postojećih skloništa, drugih zaštitnih objekata, prilagođavanje novih i postojećih komunalnih objekata i podzemnih saobraćajnica, kao i objekata pogodnih za zaštitu i sklanjanje, njihovo održavanje i korišćenje za zaštitu ljudi od prirodnih

i drugih nesreća.

Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumске i druge podzemne prostorije prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, napušteni tuneli, pećine i drugi prirodni objekti.

Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i drugi infrastrukturni objekti ispod površine tla, prilagođeni za sklanjanje.

Investitor je dužan da prilikom izgradnje novih komunalnih i drugih objekata u gradovima prilagodi te objekte za sklanjanje ljudi.

Prilikom izgradnje objekata sa podrumima, nad podrumskim prostorijama, gradi se ojačana ploča koja može da izdrži urušavanje objekta.

Izgradnja, prilagođavanje komunalnih, saobraćajnih i drugih podzemnih objekata za sklanjanje stanovništva vrši se u skladu sa propisima.

#### **2.7.4. Uslovi za evakuaciju otpada**

Vlasnici objekata dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju ih nadležnom preduzeću na upravljanje. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju objekata obavezno definisati položaj mesta za postavljanje kontejnera za smeće na sopstvenoj parceli i planirati adekvatan pristup za vozilo za odnošenje smeća.

Radi poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine, za postavljanje kontejnera treba odrediti pogodna i higijenski bezbedna mesta tako da budu van glavnih tokova kretanja i zaklonjena od pogleda, kao i dostupna vozilima koja odnose privremeno deponovani otpad. Za smeštaj kontejnera za odlaganje smeća mogu se koristiti prostorije u objektima koje moraju ispunjavati najstrožije higijenske uslove - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije, dobrog ventilisanja i sl. Takođe, do njih se mora ostvariti neometan pristup vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženom za odnošenje smeća.

Prilazni putevi do mesta gde se planira držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da budu dvosmerni za saobraćaj specijalnih vozila za odvoz otpada, maksimalnog opterećenja do 10 t, širine do 2,5 m i dužine do 12 m.

Gabariti kamiona za pražnjenje kontejnera su: dužina oko 10 m, širina oko 2,55 m i visina oko 3,9 m, a dimenzije prostora koji zauzima jedan kontejner iznose 1x1,5 m.

Mesta za kontejnere su od tvrde podloge (beton, asfalt...). Odvođenje atmosferskih otpadnih voda rešiti tako da se otpadna voda sa mesta za kontejnere odliva u javnu kanalizacionu mrežu.

U cilju zaštite od pogleda kontejnersko mesto može se ograditi zimzelenim drvećem, šibljem ili ogradom, visine do 1,8m.

## **2.8. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDRADIMA PRISTUPAČNOSTI**

Prilikom projektovanja objekata, saobraćajnih i pešačkih površina primeniti Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, broj 22/15).

Ulazi u sve objekte za javno korišćenje i objekte javnih službi moraju imati prilazne rampe sa maksimalnim padom do 5%. Liftovi u zgradama moraju biti prilagođeni za lica sa invaliditetom.

Trotoari i pešačke staze, pešački prelazi, mesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću osobe sa invaliditetom, u prostoru su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju, i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a ako nema uslova za rampu nagiba od 5% može iznositi 8.3% (1:12) za rastojanja do 6 m.

U okviru svakog pojedinačnog parkirališta predvideti rezervaciju i obeležavanje parking mesta za upravno parkiranje vozila invalida, u skladu sa standardom SRPS U.A9.204 i sa članom 36. Pravilnika o tehničkim standardima pristupačnosti.

## **2.9. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE**

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, a u skladu sa strategijom Agencije za energetska efikasnost neophodno je raditi na podsticanju graditelja i vlasnika objekata da primene energetska efikasna rešenja i tehnologije u svojim zgradama, radi smanjenja tekućih troškova, tj. da unaprede energetska efikasnost u zgradarstvu čime bi se smanjila potrošnja svih vrsta energije.

Potrebno je primeniti koncepte koji su štedljivi, ekološko opravdani i ekonomični po pitanju energenata, ukoliko se žele ostvariti ciljevi poput energetske produktivnosti ili energetske gradnje kao doprinosa zaštiti životne sredine i klimatskih uslova.

Osnovne mere za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu su: smanjenje energetske gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnja energije.

Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenom stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i



vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije.

Efikasno korišćenje energije podrazumeva upotrebu novih sistema grejanja i hlađenja koji su relativno niski potrošači energije, a mogu se napajati iz alternativnih i obnovljivih izvora energije, kao što su solarna i geotermalna energija. Toplotne pumpe kod ovih sistema mogu raditi u režimu grejanja zimi, a u režimu hlađenja u toku leta tako da se postiže ugodna i ravnomerna temperatura unutar objekta tokom čitave godine.

Energetska efikasnost izgradnje u naselju postiže se:

- izgradnjom pešačkih i biciklističkih staza za potrebe obezbeđenja komuniciranja unutar naselja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- podizanjem uličnog zelenila (smanjuje se zagrevanja tla i stvara se prirodni ambijent za šetnju i vožnju bicikla);
- projektovanjem i pozicioniranjem zgrada prema klimatskim aspektima, osunčanju i uticaju susednih objekata, ozelenjavanjem krovova kao kompenzacija zauzetog zemljišta
- sopstvenom proizvodnjom energije i drugim faktorima;
- izgradnjom objekata za proizvodnju energije na bazi alternativnih i obnovljivih izvora energije (korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije) i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su: maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekta (orijentacija zgrade prema južnoj, odnosno istočnoj strani sveta), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl;
- omotač zgrade (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina); zamena ili sanacija prozora (vazдушna zaptivnost, nepropustljivost i druge mere);
- sistem grejanja i pripreme sanitarne tople vode (zamena i modernizacija kotlova i gorionika, prelazak sa prljavih goriva na prirodni gas ili daljinsko grejanje, zamena i modernizacija toplotnih podstanica, regulacija temperature, ugradnja termostatskih ventila, delitelja i merača toplote i druge mere);
- unutrašnja klima, koja utiče na energetske potrebe, tj. sistem za klimatizaciju, (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše ili se može sniziti, moguće u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
- unutrašnje osvetljenje (zamena sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog kvaliteta osvetljenosti).

Neke zgrade, kao što su istorijski spomenici, verski objekti, poljoprivredne zgrade, mogu biti izuzete iz primene ovih mera.

Mere za dalje poboljšavanje energetske karakteristike zgrade ne smeju da budu u suprotnosti sa drugim suštinskim zahtevima, kao što su pristupačnost, racionalnost i korišćenje zgrade.

Projektovanje i izgradnja objekata vrši se u skladu sa:

- Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.gl. RS " br.61/2011), kojim se bliže propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahteve za nove i postojeće objekte.
- Pravilnikom o uslovima, sadržaju i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl.gl. RS 61/2011 i 3/2012).

## **2.10. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA SA LOKACIJAMA ZA KOJE JE PROPISANA DALJA PLANSKA RAZRADA**

Nakon usvajanja Plana od strane Skupštine grada Subotice, a na način i po postupku utvrđenim Zakonom o planiranju i izgradnji, Plan će se sprovesti kroz sledeći postupak:

- izrada i izdavanje lokacijske dozvole za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana.
- parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju izdvajanja građevinskog zemljišta namenjenog za površine i objekte javne namene, kao i formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni u skladu sa planom vršiće se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.
- izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta za javnu namenu (ulice) iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za površinu javne namene.
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja.
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte namena utvrđenih Planom koji se grade na građevinskom zemljištu za ostale namene.
- pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
- pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

Može se pristupiti izradi plana detaljne regulacije u sledećim slučajevima:

1. Ukoliko se u toku sprovođenja Plana naknadno ukaže potreba za izdvajanjem novih javnih površina u cilju izgradnje objekata javne namene,
2. Ukoliko se u toku sprovođenja Plana ukaže potreba za izdvajanjem novih javnih površina radi formiranja novih ulica (naročito u zoni proizvodnje radi obezbeđenja pristupa pojedinačnim kompleksima) ili drugih slobodnih javnih površina (trga, skvera, parka).
3. Ukoliko se na određenoj lokaciji naknadno planira izgradnja komunalne i energetske infrastrukture radi koje je potrebno izdvajanje javnog zemljišta.

#### **2.10.1. Lokacije za koje se izrađuje urbanistički projekat**

1. Za lokacije u blokovima 1B i 7 (grafičko prilog 6)
2. Za izgradnju i uređenje novih ili dogradnju postojećih kompleksa u kojima ukupna bruto razvijena površina objekata iznosi 1000 m<sup>2</sup> ili više.

### III PRAVILA GRAĐENJA

#### 3.1. PRAVILA GRAĐENJA U POSLOVNO-STAMBENOJ ZONI I STAMBENO-POSLOVNOJ ZONI

##### 3.1.1. Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

Na parcelama ili kompleksima u POSLOVNO-STAMBENOJ ZONI dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u kojima se odvijaju sledeće delatnosti:

- tercijarne poslovne delatnosti (prodaja, administracija, usluge, ugostiteljstvo i sl.)
- turizam, sport i rekreacija
- višeporodično stanovanje

Na parcelama ili kompleksima u STAMBENO-POSLOVNOJ ZONI dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u kojima se odvijaju sledeće delatnosti:

- tercijarne poslovne delatnosti (prodaja, administracija, usluge, ugostiteljstvo i sl.)
- turizam, sport i rekreacija
- višeporodično stanovanje
- porodično stanovanje

##### *Delatnosti koje nisu dozvoljene*

U planiranim kompleksima nije dozvoljena realizacija projekata se nalaze na Listi I ili na Listi II Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS”, br. 114/08).

Nije dozvoljena izgradnja objekata u kojima se odvijaju skladišne ili proizvodne delatnosti, kao ni delatnosti koje zahtevaju pristup teretnim vozilima iznad 7,5 t.

##### *Drugi objekti na parceli*

Osim objekata osnovne namene, mogu se graditi:

- pomoćni objekti za obavljanje osnovne delatnosti (garaže, infrastrukturni objekti i sl.)

##### 3.1.2. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Parcela za izgradnju na površinama za ostale namene mora da zadovolji sledeće kriterijume:

- Svaka građevinska parcela mora imati direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu, tj. na jednu od postojećih ili planiranih gradskih ulica.

Uslovi za dimenzionisanje parcela u POSLOVNO-STAMBENOJ ZONI:

- minimalna površina građevinske parcele iznosi 800 m<sup>2</sup>, a minimalna širina uličnog fronta parcele iznosi 20 m<sup>2</sup>.

Uslovi za dimenzionisanje parcela u STAMBENO- POSLOVNOJ ZONI:

- minimalna površina građevinske parcele iznosi 300 m<sup>2</sup>, a minimalna širina uličnog fronta parcele iznosi 12 m<sup>2</sup>.
- minimalna površina građevinske parcele za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata iznosi 600 m<sup>2</sup>, a minimalna širina uličnog fronta parcele iznosi 16 m<sup>2</sup>.

Nije dozvoljeno formiranje građevinske parcele na način kojim bi se neka od susednih parcela učinila trajno neuslovnom po bilo kojem od gore navedenih kriterijuma.

### 3.1.3. Položaj objekata u odnosu na granice građevinske parcele i otvori prema susednim parcelama

Rastojanje između regulacione i građevinske linije iznosi od 0 do 5 m.

U odnosu na susedne parcele objekti moraju biti udaljeni najmanje 4 m u odnosu na međne linije južne i istočne orijentacije, a u odnosu na međne linije severne ili zapadne orijentacije objekti moraju biti udaljeni najmanje 1 m.

Planirani objekti moraju biti udaljeni najmanje 5 m od objekata na susednim parcelama,.

#### *Postavljanje otvora prema susednim parcelama*

Otvore na zidovima koji su od granice susedne građevinske parcele udaljeni manje od 3,0 m projektovati sa parapetom visine najmanje 1,5 m u odnosu na pod ili sa zastakljenjem ograničene transparentnosti (zamućena stakla, staklene prizme i sl.).

Otvori na objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele na rastojanju od 3,0 m i više, mogu se projektovati bez ograničenja.

U svemu ostalom pridržavati se Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS” br. 50/11).

### 3.1.4. Mere zaštite ekološkog koridora kanala „Tapša”

U pojasu od 200 m od ekološkog koridora staništa:

- uslov za izgradnju ukopanih skladišta je da se njihovo dno nalazi iznad kote maksimalnog nivoa podzemne vode, uz primenu građevinsko-tehničkih rešenja kojim se obezbeđuje sprečavanje emisije zagađujućih materija u okolni prostor;
- primeniti mere zaštite koridora/staništa od uticaja svetlosti, buke i zagađenja
- definisati posebna pravila ozelenjavanja uz zabranu korišćenja invazivnih vrsta (spisak najučestalijih invazivnih vrsta Panonskog biogeografskog regiona je u poglavlju 2.7.2.4.)

U pojasu od 50 m od ekološkog koridora:

- zabranjuje se primena tehničkih rešenja kojima se formiraju reflektujuće površine (npr. staklo, metal) usmerene prema koridoru.
- očuvati prohodnost ekološkog koridora površinskih voda: zabranom ograđivanja pojasa uz obalu ili primenom tipova ograde koje omogućuju kretanje sitnih životinja;
- obezbediti kontinuitet zelenog tampon pojasa između prostora ljudskih aktivnosti i koridora u širini od 10 m kod postojećih objekata, a 20 m kod planiranih objekata i to u skladu sa tipom vegetacije koridora.
- objekte koji zahtevaju popločavanje ili osvetljenje locirati min. 20 m od granice koridora.
- uslov za izgradnju veštačkih površina (parkinr, sportski tereni i sl.) je da se na parceli formira uređena zelena površina sa funkcijom održavanja kontinuiteta zelenog pojasa koridora ili tampon zone staništa.
- za izgradnju saobraćajnica sa tvrdim zastorom za motorna vozila (u naseljima, kao i pristupnih saobraćajnica vodoprivrednim objektima van naselja) primeniti tehničke mere kojima se obezbeđuje bezbedan prelaz za sitne životinje i smanjuju uticaji osvetljenja, buke i zagađenja koridora/staništa.

### 3.1.5. Dozvoljeni indeks zauzetosti i minimalan procenat zelenila

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele iznosi 1,5.

Procenat zelenih površina je najmanje 20% za poslovne komplekse, odnosno 30% za stambene objekte. Parking površine je potrebno ozeleniti visokim rastinjem - po jedno stablo visokog rastinja na svakih 50 m<sup>2</sup> parking prostora (tj. na mestu sučeljavanja četiri parking mesta).

### 3.1.6. Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+2.

Maksimalna visina slemena objekta je 12 m.

Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode (videti poglavlje 3.1.4.).

#### *Utvrdjivanje kote prizemlja*

- *prizemlje* (P) podrazumeva deo objekta nad nasipom ili podrumom, čija je kota poda izdignuta minimalno 0,15 m, a maksimalno 1,20 m od planirane kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),
- *visoko prizemlje* (VP) podrazumeva deo objekta nad suterenom, čija je kota poda izdignuta više od 1,20 m, a najviše 2,20 m od kote zaštitnog trotoara oko objekta (nulta kota objekta),
- *podrum* (Po) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže prizemlja, a čija je minimalna dubina ukopavanja definisana maksimalnom kotom poda prizemlja; dozvoljeno je ukopavanje više etaža ukoliko to ne utiče na režim podzemnih voda; u podrumu nije dozvoljeno stanovanje. Površina podruma ne uračunava se u korisnu površinu objekta.
- *suteren* (Su) podrazumeva najniži ukopani deo objekta ispod etaže visokog prizemlja, a čija je dubina ukopavanja definisana maksimalnim kotama poda visokog prizemlja i prizemlja; u suterenu nije dozvoljeno stanovanje. Površina suterena se uračunava u korisnu površinu objekta.

### 3.1.7. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaki planirani kompleks mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 3,5 m. Ukoliko udaljenost ivice uličnog kolovoza i granice parcele nije dovoljna za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju kompleksu, ulaznu kapiju je potrebno pomeriti ka unutrašnjosti parcele, a tačan položaj odrediti prema dužini vozila koja će imati pristup kompleksu.

Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Parking prostor za potrebe korisnika objekata obezbediti na sopstvenoj parceli prema sledećim normama:

- za poslovne objekte – 1 parking ili garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora
- za stambene objekte – 1 parking ili garažno mesto na jednu stambenu jedinicu
- za ostale delatnosti obezbediti odgovarajući broj parking mesta prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i zgradnju („Sl. glasnik RS” br. 22/2015)

Parkiranje se može obezbediti na otvorenim parking prostorima ili izgradnjom garaža (kao zasebnih objekata ili u slopu drugih objekata).

Otvoreni parking prostori treba da budu ozelenjeni visokim rastinjem.

Ukoliko se garaža (ili jedan njen deo) planira u podrumskoj etaži, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta, u ravni terena ili sa maksimalnom kotom krova od 1,2 m pri čemu se taj deo ne uračunava u indeks zauzetosti parcele.

### 3.1.8. Uslovi za ograđivanje parcele

Parcele je potrebno ograditi duž međnih linija. Ukoliko se na parceli odvijaju tercijarne komercijalne delatnosti (trgovina, usluge i sl.) ograđivanje prema ulici nije obavezno, a ograđivanje prema susedima može biti predmet dogovora sa susedom. U suprotnom, vlasnik parcele dužan je da izgradi ogradu desne granice parcele gledano sa ulice i polovinu strane granice u začelju parcele.

Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije već isključivo prema dvorištu. Ukoliko udaljenost ivice uličnog kolovoza i granice parcele nije dovoljna za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju kompleksu, ulaznu kapiju je potrebno pomeriti ka unutrašnjosti parcele, a tačan položaj odrediti prema dužini vozila koja će imati pristup kompleksu.

Građevinska parcela može se pregrađivati u funkcionalne celine, ali visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljašnje ograde.

Visina ulične ograde iznosi maksimalno 2 m, pri čemu visina punog dela iznosi maksimalno 0,9 m, a preko te visine ograda može biti transparentna ili živa ograda.

Visina ograde ka susednim parcelama iznosi maksimalno 2 m, ali nema ograničenja u pogledu materijalizacije ograde. Parcele sa proizvodnim objektima koji zahtevaju posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati prema susedima ogradom visine do 2,2 m.

### 3.2. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama i parcelama u neposrednom okruženju.

Građevinski elementi ispod kote uličnog trotoara, odnosno podzemne etaže, mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- stope temelja i zidovi podzemnih etaža maksimalno 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m

- šahtovi podrumskih prostorija do kote trotoara do 1 m, uz minimalnu širinu trotoara od 2 m.

Stope temelja ni ivica strehe ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

U slučaju da se gradi neprekinuti niz na bočnim fasadama se mogu ostavljati svetlarnici koji bi služili osvetljenju i ventilaciji pomoćnih prostorija.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

Ukoliko na zabatnom zidu susednog objekata postoji otvor, uz pismenu saglasnost suseda otvor se može zatvoriti, odnosno na novoplaniranom objektu se može izvesti svetlarnik naspram otvora na postojećem objektu.

Ukoliko se izgradnja objekta planira na međi susedne parcele na koju je naslonjen postojeći susedni objekat izveden sa krovnom ravni orijentisanom na pripadajuću parcelu, uz saglasnost vlasnika susedne parcele može se izvršiti rekonstrukcija krova susednog objekta, sa tehničkim rešenjem koje obezbeđuje nesmetano građenje planiranog objekta.

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj ili obe susedne parcele na zajedničkoj međi (interpolacija), treba da prethodi geomehničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, kao i obaveza zaštite susednog objekta, u skladu

sa čim po potrebi izvršiti podzidivanje temelja postojećih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekata.

### **3.3. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA**

Postojeći objekti na prostoru Plana mogu biti obnovljeni, rekonstruisani, dograđeni, adaptirani, u skladu sa namenom i uslovima utvrđenim Planom.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, kao i maksimalne dozvoljene spratnosti, uz poštovanje utvrđenih međusobnih udaljenosti objekata na sopstevnoj i susednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata prema vrsti i nameni. Za izgrađene objekte čija udaljenost od susedne parcele iznosi manje od 2 m, horizontalni gabarit se ne može dalje pomerati ka susednoj parceli. Za izgrađene objekte čija udaljenost od susedne parcele iznosi manje od 3 m, otvori moraju zadovoljiti uslove iz poglavlja 3.1.3.

Dozvoljena je adaptacija tavanskog prostora u koristan prostor, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

Rekostrukcija, dogradnja i adaptacija se ne mogu odobriti za postojeće objekte koji su bespravno izgrađeni, odnosno ne poseduju odobrenje za gradnju niti upotrebnu dozvolu.

### **3.4. PRAVILA REGULACIJE ZA OBJEKTE PLANIRANE ZA RUŠENJE**

Na objektima koji su predviđeni za rušenje ili se ne uklapaju u plansko rešenje, isključivo se može se vršiti sanacija u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti promene namene, spoljašnjeg izgleda ili konstruktivnog sistema.

### **3.5. OSTALI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

#### **3.5.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata**

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

Svetla visina prostorija treba da je u skladu sa propisima za odgovarajuću namenu prostora.

Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata ispoštovati važeće tehničke propise za građenje objekata određene namene. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se gradi na području koje prema intenzitetu zemljotresa spada u VIII stepen Merkali-Kankali-Zibergove skale (MCS).

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata imati u vidu nivo podzemne vode prve (freatske) izdani.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu kanalizaciju. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

Izgrađene parterne površine na parceli (pešačke staze, rampe garaža, kolske pristupne puteve i manipulativne platoe) treba izvesti sa padom orijentisanim prema ulici, prema zelenim površinama na parceli ili u kanalizaciju.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Saobraćajne površine, pristupni putevi i platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovoznim zastorom: beton, asfalt beton ili popločanje različitim prefabrikovanim elementima.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

### 3.5.2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje elemenata objekata

Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale.

Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

Fasade treba da su obrađene kvalitetnim i postojećim fasadnim materijalima, kao ravne, reljefne ili površine sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Ne preporučuje se upotreba pseudoistorijskih elemenata i oponašanje istorijskih stilova na način koji degradira autentične stilske vrednosti i zanatske veštine.

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova i sl) na nivou iznad prizemlja mogu se postavljati na objekte van dozvoljene građevinske linije pod sledećim uslovima:

*Sa ulične strane:*

- Fasadna plastika dubine do 20 cm, najviše 50% površine fasade do venca.
- Balkon maksimalne dubine 1,4 m (računajući od osnovnog gabarita objekta).
- Nadstrešnica iznad prizemlja dubine do 1,4 m.
- Erkeri i doksati, odnosno zatvoreni delovi objekta, kao vertikalni akcenti dubine do 1,2 m,
- Maksimalna površina vertikalne projekcije (na ravan fasade) erkera i balkona je 30% površine fasade iznad prizemlja (računaju se istureni delovi, uključujući transparentne delove ograda balkona).
- Minimalna visina donje kote balkona, nadstrešnice ili erkera u odnosu na trotoar je 3,5 m.
- Krovni prozori („badže”) mogu biti istureni do osnovne ravni fasade, a vertikalna projekcija iznosi najviše 40% vertikalne projekcije krova.
- Najviše jedan stepenik (do 30 cm) može da pređe regulacionu liniju.

*Na stranama orijentisanim ka susednim parcelama:*

- Fasadna plastika dubine do 20 cm, najviše 50% površine fasade do venca.
- Balkon, erkeri i doksati, ili drugi korisni delovi objekta ne mogu svojom horizontalnom projekcijom da pređu dozvoljenu građevinsku liniju ka susednim parcelama.
- Nadstrešnica iznad prizemlja dubine do 1,4 m.
- Krovni prozori („badže”) mogu biti istureni do ravni osnovne fasade, a vertikalna projekcija iznosi najviše 40% vertikalne projekcije krova.
- Najviše jedan stepenik (do 30 cm) može da pređe dozvoljenu građevinsku liniju.

Dozvoljena dubina krovne strehe zavisi od početnog nagiba krova:

0°-15°:	do 1,2 m	45°-60°:	do 0,6 m
15°-30°:	do 1,0 m	>60°:	do 0,4 m
30°-45°:	do 0,8 m		



### **3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

#### **3.6.1. Elektroenergetske, gasovodne i tk instalacije**

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, vrelovodnu, gasovodnu i TK mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća ELEKTROPRIVREDA SRBIJE – EPS DISTRIBUCIJA, JKP „SUBOTICAGAS“ i „TELEKOM SRBIJA” – IZVRŠNA JEDINICA SUBOTICA u Subotici.

#### **3.6.2. Vodovod i kanalizacija**

Svaki objekat priključiti na javnu vodovodnu mrežu odnosno kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomer za svakog potrošača zasebno. Vodomer se smešta u propisno vodomerno okno. U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača, predvideti vodomere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smestiti u jedno vodomerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja i razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju. Obe mreže se mogu polagati u isti rov.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u revizionu okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu kanalizacionu mrežu, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje javne atmosferske kanalizacione mreže, atmosferske vode se rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni prostor unutar sopstvene parcele ili putni jarak.

Uslovno čiste atmosferske vode, čiji kvalitet odgovara II klasi vode, mogu se bez prčišćavanja odvesti u atmosfersku kanalizaciju, melioracione kanale, okolne površine, rigol, putem uređenih ispusta. Za atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina moraju se predvideti odgovarajući objekti za izdvajanje masti, ulja i drugih nečistoća (separator – taložnik) pre ispuštanja u javnu kanalizaciju.

Za atmosferske vode čije količine su veće od 1 l/s/ha predvideti retenzije odgovarajuće zapremine. Kanalizaciona mreža u okviru obuhvata plana je planirana po separatnom sistemu.

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija” iz Subotice.

### **3.7. OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

Na objektima koji se u skladu sa postojećim načinom postavljanja objekata u zoni, bloku, grade na granici bočne građevinske parcele, ili interpoliraju između obe bočne građevinske parcele, ne mogu se na zabatnim zidovima planirati otvori.

Na objektima koji se ugrađuju između i do granica obe bočne građevinske parcele (izgradnja u tradicionalnom nizu) na kojima su postojeći objekti postavljeni na zajedničkoj granici parcela, mogu se za potrebe osvetljenja i ventilacije sporednih, odnosno i radnih prostorija izvesti svetlarnici, na račun gabarita planiranog objekta.

Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i sl.) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele. Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i sl.).

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele ako za to postoje prostorni uslovi i ne remete se uslovi življenja u širem okruženju.

### **3.8. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

U odnosu na namenu objekata čije je građenje dozvoljeno u zoni, potrebno je za pojedinačnu gradnju pribaviti uslove od nadležnih organa i organizacija koje su zakonom ovlaštene da ih donose, odnosno propisuju.

Građenje objekata od značaja za odbranu zemlje vršiti u skladu sa odredbama Zakona o vanrednim situacijama, odnosno u skladu sa uslovima koje propiše nadležni organ za ovu oblast.

Građenje objekata u skladu sa vrstom i namenom vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite od požara, sanitarne zaštite, bezbednosnim i drugim propisanim uslovima i posebnim uslovima u skladu sa specifičnošću objekta.

### **3.9. USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, TEHNIČKE, HIGIJENSKE, ZAŠTITE OD POŽARA, BEZBEDNOSNE I DRUGE USLOVE**

#### **3.9.1. Uslovi za zaštitu životne sredine**

Pridržavati se propisanih uslova u pogledu međusobnog položaja objekata, udaljenosti od regulacione linije i linije susednih parcela, čime će se obezbediti povoljni uslovi provetrenosti i insolacije objekata i životnog prostora koji predstavljaju bitne činioce u obezbeđenju kvalitetnih uslova korišćenja prostora na prostoru Plana.

Građenje objekata u skladu sa vrstom i namenom vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite od požara, sanitarne zaštite, bezbednosnim i drugim propisanim uslovima i posebnim uslovima u skladu sa specifičnošću objekta.

Građenje poslovno-proizvodnih objekata, koji vrstom i katakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, uslovljeno je izradom Procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, koja treba da dokaže da nije potrebno preduzeti mere zaštite, odnosno da se planiranim i preduzetim merama negativni uticaji mogu ukloniti, na način potpunog obezbeđenja životne sredine - okoline od zagađenja.

Javni prostor ulice se ne može se koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila i mašina.

U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:

- Planirane ulice izvesti u utvrđenim regulacionim širinama, sa svim planiranim saobraćajnim površinama - kolovozi, trotoari, biciklističke staze. Saobraćajnice izgraditi od tvrdog materijala (asfalt, beton) u cilju sprečavanja stvaranja prašine i blata.
- Postojeće i planirane zelene površine urediti i održavati u skladu sa funkcijom (ulično zelenilo i zelenilo skvera).
- Odvođenje otpadnih voda na prostoru rešavati putem javne kanalizacione mreže u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda i recipijenta. Kvalitet voda koje se upuštaju u

kanalizacionu mrežu treba da je u skladu sa propisanim kvalitetom koji utvrđuje nadležna vodoprivredna organizacija.

- Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti, što podrazumeva izgradnju svih planiranih infrastrukturnih objekata i vodova.
- Sa parcela na kojima se grade poslovno-proizvodni objekti, prema vrsti proizvodnje, odnosno vrsti i karakteru otpada, otpadni proizvodni produkti se odvoze na gradsku deponiju, odnosno deponuju na propisanu lokaciju u skladu sa vrstom otpada.

Vršenje radova na izradi istražnih bušotina nafte i gasa dozvoljeno je, uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika ili korisnika parcele, izradu Procene uticaja na životnu sredinu i pribavljenu Lokacijsku dozvolu.

Radi očuvanja i unapređenja prostora u celosti, obezbeđenja uslova zdravog i humanog življenja porebno je pridržavati se svih odredbi i uslova propisanih Zakonom o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS” br. 135/04 i 36/09) i drugim važećim pravilnicima u ovoj oblasti.

### **3.9.2. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti**

Područje opštine Subotica na kojem se nalazi prostor obuhvaćen Planom, prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankani-Zibergove skale (MCS), pa je prilikom projektovanja objekata neophodna primena propisa o izgradnji na seizmičkom području („Službeni list SFRJ” broj 39/64), sa strogim poštovanjem tehničkih mera zaštite pri izgradnji objekata.

Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotres, orkansi vetrovi, sneg i drugo) planiranom dispozicijom objekata – slobodnostojeći objekti, odnosno disperzijom izgradnje, nižom spratnošću objekata i optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za javno zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kakvih razaranja i katastrofa.

Planirani bruto indeks zauzetosti u obuhvatu Plana od 28% i indeks izgrađenosti od 0,76 je povoljan sa stanovišta zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti.

Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne: organizaciju spašavanja, raskrčavanja, zbrinjavanja i asanacije.

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr.) i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa svakoj parceli i objektima.

### **3.9.3. Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara**

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih radova, naišlo na arheološka nalazišta ili značajna kulturna dobra, obaveza izvođača i investitora je da o tome obavesti nadležne organe koji će nakon izvršenog uvida na terenu propisati način i uslove njihove dalje zaštite.

Vršenje radova na iskopavanju i istraživanju arheoloških nalazišta i njihove zaštite dozvoljeno je u granicama Plana i sprovodi se u skladu i prema odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

### 3.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU JAVNIH POVRŠINA I ULICA

#### 3.12.1. Pravila za izgradnju saobraćajne mreže

- Izgradnju priključka i dogradnju trake za isključenje pored državnog puta IIA reda br. 100 potrebno je uraditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011) i Zakonom o javnim putevima („Sl. glasnik RS“, br. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013) kao i sa ostalim važećim pravnim regulativima.
- Za sve planirane intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (katastarsku parcelu) državnog puta, potrebno je zatražiti uslove i saglasnost od strane JP „Putevi Srbije“ za izradu projektne dokumentacije za izgradnju i postavljanje istih u skladu sa Zakonom o javnim putevima („Službeni glasnik RS“, br. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011 i 132/2014).
- *Ulice* graditi sa savremenim kolovoznim zastorom sa jednostranim poprečnim nagibom u minimalnoj širini od 5,0 m, uz mogućnost faznog izvođenja. Odvođenje atmosferskih voda sa površine kolovoza obezbediti preko zatvorenog kanizacionog sistema ili odvodno – upojnih rigola. Priključenja pojedinačnih kompleksa na saobraćajnice na javnim površinama (ulicama) mora se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuje u širini od najmanje 5,0 m i u dužini koji obezbeđuje nesmetano skretanje i ulazak merodavnog vozila u kompleks.
- *Biciklističke i pešačke staze* graditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011) kojim su definisani saobraćajni i slobodni profili za biciklističke i pešačke staze. Pešačke staze potrebno je graditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti („Sl. glasnik RS“, br. 46/2013). Biciklističke i pešačke staze graditi u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza.
- *Autobuska stajališta* se na osnovu Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik RS“ br. 101/2005, 123/2007) na javnom putu, osim ulice, moraju izgraditi van kolovoza javnog puta. Autobuska stajališta je moguće predvideti na kolovozu u ulicama u naselju, ali samo u slučaju male frekvencije vozila javnog prevoza. Na osnovu Pravilnika o bližim saobraćajno-tehničkim i drugim uslovima za izgradnju, održavanje i eksploataciju autobuskih stanica i autobuskih stajališta („Službeni glasnik RS“, br. 20/96, 18/2004, 56/2005 i 11/2006) stajalište ne sme da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obeležene saobraćajnim znacima opasnosti. Autobuska stajališta moraju da imaju nadstrešnice i uzdignutu površinu za putnike koja je povezana sa trotoarom u ulici.
- *Parkiranje* na javnim površinama je dozvoljeno. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe korisnici kompleksa obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, tj. izvan javne površine. Dimeznije parking mesta i prolaza prilagoditi merodavnom vozilu čije su dimenzije definisane Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS“, br. 50/2011).

#### 3.10.2. Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina

- Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Započete drvorede nastavljati istim sadnim materijalom, ili vrstama koje se uklapaju i mogu se usaglasiti sa postojećim.
- Formirati homogen sistem zelenila.

- Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Službeni list opštine Subotica” broj 16/96 ).
- Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.
- Ulično zelenilo dopunjavati i po mogućnosti zaštititi sa zaštitnikom oko stabla, a gde je moguće uklopiti i nisko rastinje.
- Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, odgovarajuće starosti i da je prilagođen uslovima.

### **3.11. USLOVI ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE**

#### **3.11.1. Uslovi za izgradnju elektroenergetske, gasovodne i tt mreže**

Za sve planirane intervencije i instalacije koje se vode kroz zemljišni pojas (parcelu) državnog puta, potrebno je zatražiti uslove i saglasnost od strane JP “Putevi Srbije” za izradu planske i projektne dokumentacije za izgradnju i postavljanje istih u skladu sa Zakonom o javnim putevima („Službeni glasnik RS“, br. 101/2005, 123/2007) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011 i 132/14).

#### *Elektroenergetska mreža*

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom planirano je delom iz postoje odnosno iz novoplaniranih trafo stanica odgovarajuće snage koje će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata.

Elektroenergetsku mrežu realizovati prema sledećim uslovima:

Trafostanice graditi kao montažno betonske za rad na 20 kV naponskom nivou. U delovima gde je izgrađena nadzemna EE mreža i gde je ekonomski neopravdano graditi trafostanice MBTS tipa, dovoljena je izgradnja strubnih trafostanica (STS tip).

Kod nadzemne mreže 0,4-20 kV pri zemljanim radovima na mestu ukrštanja zabranjeno je postavljanje nasipa od zemlje, zbog umanjenja sigurnosne visine el. provodnika iznad zemlje.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati.

Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Sve elektroenergetske vodove (20 i 0,4 kV) izvesti putem podzemnih kablova.

Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.

Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8 m.

Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promene pravca trase i drugih promena te na 50 m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektroradove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima poštujući minimalna dozvoljena odstojanja od ostalih instalacija i objekata.

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa 0,4 i 20kV kablova iste je potrebno izmestiti.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona 1, 10 i 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona 35 kV. Ukrštanje elektroenergestkog i TK kabla se vrši na odstojanju od najmanje 0,5 m. Ukoliko ne mogu da se

postignu ovi razmaci, na tim mestima se elektroenergetski kabel provlači kroz zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0,3 m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, u naseljenim mestima najmanje 30°, a van naseljenih mesta najmanje 45°. Na mestima ukrštanja elektroenergetskih i TK kablova postaviti odgovarajuće oznake.

Horizontalno odstojanje između elektroenergetskog podzemnog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,5 m za kablove 35 kV, odnosno 0,4 m za kablove nižeg naponskog nivoa. Vertikalno odstojanje između elektroenergetskog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,4 m za kablove 35 kV, odnosno 0,3 m za kablove nižeg naponskog nivoa, bez obzira da li je kabel ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi. U izuzetnim slučajevima ovo odstojanje može biti i manje od navedenih pod uslovom da se podzemni elektroenergetski kabel mehanički zaštiti provlačenjem kroz zaštitnu cev. Ugao ukrštanja treba da je 30°-90°. Vodovodne i kanalizacione cevi se ne mogu graditi iznad ili ispod elektroenergetskog kabla, izuzev kod ukrštanja. Elektroenergetski kablovi mogu biti na mestu ukrštanja ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi, a delovi koji služe za održavanje vodovodnih i kanalizacionih cevi (šahtovi, slivnivi i sl.) moraju biti udaljeni od mesta ukrštanja najmanje 2,0 m.

Najmanji razmak između elektroenergetskog kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude 0,8 m u naselju i 1,2 m van naselja. Razmaci se mogu smanjiti do 0,3 m ako se kabel polaže u cev dužine minimalno 2 m sa obe strane ukrštanja, odnosno celom dužinom paralelnog vođenja. Horizontalno odstojanje između elektroenergetskih objekata i gasovoda ne sme biti manje od 1 m.

Ukrštanje elektroenergetskih vodova sa državnim putem II reda vrši se mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, u propisanoj zaštitnoj cevi koja je uvećana za po 3,0 m sa svake strane. Minimalna dubina vodova od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5 m. Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa državnim putem II reda može se izvesti na minimalnom rastojanju od 3,0 m.

Prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7 m od najviše kote kolovoza do lančаницe, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Ukrštanje elektroenergetskog voda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,8 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti i izvesti klasičnu gromogransku instalaciju prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetskej efikasnosti.

Napajanje novih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova. Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1 m od temelja objekata i od saobraćajnica.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabel mora biti postavljen u zaštitnu cev a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°.

Upravljanje rasvetom planirati centralno i automatski sa mogućnošću isključenja svake druge svetiljke i mogućnošću polunoćnog osvetljenja.

#### *Gasovodna mreža*

Toplifikacija predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na postojeći gasovodni sistem, uslovljena izradom posebnih pravila građenja i drugih uslova, kao i

pribavljanjem Saglasnosti za priključeje i Odobrenja za priključenje kojima će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane JKP „Suboticagas“.

Sve radove na izgradnji gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija, i na osnovu važećih Pravilnika.

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Dubina polaganja gasovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice, u zavisnosti od uslova terena. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

<i>Minimalna dozvoljena rastojanja</i>	<i>ukrštanje</i>	<i>paralelno vođenje</i>
- drugi gasovod	0,2m	0,4m
- vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m
- nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,3m	0,6m
- telefonski kablovi	0,3m	0,5m
- tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m
- betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m
- željeznička pruga i industrijski kolosek	1,8m	8,0m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- državni putevi II reda	1,5m	3,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture.

Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ugao između ose cevovoda i ose prepreke mora da iznosi između 60° i 90°, dok se kod ukrštanja distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši polaganje gasovoda u zaštitnu cev.

Nazivna veličina zaštitne cevi mora biti takva da je razmak između spoljašnje ivice zaštitne cevi najmanje 50 mm. Debljina zida se određuje proračunom.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte.

Ukrštanje distributivnog gasovoda (DG) sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

Pri polaganju distributivnih gasovoda treba preduzeti odgovarajuće mere zaštite postojećih instalacija u radnom pojasu.

Ukrštanje i paralelno vođenje gasovoda sa drugim instalacijama se projektuje u skladu sa uslovima i saglasnostima nadležnih organa, a na sledeći način:

- prolaz ispod državnih puteva II reda izvodi se isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi na dubini od najmanje 1,50 m, zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza) uvećana za po 3,00 m sa svake strane;
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20 m
- kod paralelnog vođenja gasovoda sa državnim putem II reda, instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,00 m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje), izuzetno ivice rekonstruisanog

kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvodnjavanja kolovoza. Na mestima gde nije moguće zadovoljiti ove uslove, mora se isprojektovati i izvesti adekvatna zaštita predmetnog puta. Ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijale za otvaranje klizišta

- prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0 m;
- prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;
- prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0 m do 2,0 m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.
- ukrštanje gasovoda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.
- paralelno vođenje gasovoda sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

Ukrštanje i paralelno vođenje u odnosu na ukopane instalacije treba projektovati da se zadovolje svi uslovi vlasnika predmetnih instalacija. Kod ukrštanja nastojati da se gasovod ukopa iznad drugih instalacija, u protivnom gasovod treba položiti u zaštitnu cev.

#### *Gasni priključak*

Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Gasne priključke izvoditi prema sledećim uslovima:

- trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna
  - cevovod mora biti bezbedan od oštećenja
  - cevovod polagati na dubinu ukopavanja od 0,6 m do 1,0 m a izuzetno na min 0,5 m odnosno maksimum 2,0 m
  - najmanje rastojanje cevovoda od svih ukopanih instalacija mora biti 0,2 m
  - položaj i dubina ukopavanja kućnog gasnog priključka mora biti geodetski snimljen
  - početak priključka trajno označiti natpisnom pločicom
  - cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev
  - pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja
  - ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštititi od korozije bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.
  - gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnom zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje
  - položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava
- pri prvom puštanju gasa u gasni priključak potrebno je obezbediti potpuno odvođenje mešavine gasa i vazduha u atmosferu

Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu potrebno je zatražiti od nadležne službe za distribuciju gasa.

#### *Telekomunikaciona mreža*

Za priključenje objekata na TK mrežu planirati polaganje novih TK vodova od postojeće TK kanalizacije.

Celokupnu TK mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima. TK mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

Dubina polaganja TK kablova treba da je najmanje 0,8 m.



TK mrežu polagati u uličnim zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min. 1,5 m) pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,0 m od saobraćajnica, ili pored pešačkih staza. U slučaju da se to ne može postići TK kablove polagati ispod pešačkih staza.

Telefonsku instalaciju izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima kao i prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvida (PTT Vesnik br. 3/75).

Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi a ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 35 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Paralelno vođenje i ukrštanje TK kablova sa gasovodnom mrežom izvesti na međusobnom rastojanju od najmanje 0,4 m kada je reč o podzemnim kablovima i nastavcima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima i 0,2 m pri čemu je gasovod potrebno postaviti u zaštitnu cev celom dužinom paralelnog vođenja i ukrštanja), odnosno 2 m kada je reč o kablovskim razdelnicima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima 1 m ukoliko je gasovod odgovarajuće označen).

Ukrštanje optičkog kabla sa vodovodnim cevima treba da bude tako da ugao ukrštanja bude od 45° do 90°, a međusloj 15-30 cm u zavisnosti od materijala i prečnika vodovodne cevi. TK kabl na ovom mestu postaviti u zaštitnu cev zbog zaštite istog prilikom eventualnih radova na vodovodu.

Minimalno horizontalno rastojanje TK kablova od vodovodnih cevi treba da bude 1,00 m.

Horizontalna udaljenost optičkog kabla od kanalizacionog voda treba da iznosi najmanje 0,5 m a vertikalno najmanje 0,3 m.

Ukrštanje TK vodova sa državnim putem II reda vrši se mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, u propisanoj zaštitnoj cevi koja je uvećana za po 3,0 m sa svake strane. Minimalna dubina vodova od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5 m. Paralelno vođenje elektroenergetskih kablova sa državnim putem II reda može se izvesti na minimalnom rastojanju od 3,0 m.

Ukrštanje TK vodova sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjim od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi minimum 1,80 m mereno od kote gornje ivice praga do kote gornje ivice zaštitne cevi.

Paralelno vođenje TK vodova sa železničkom prugom je moguće u infrastrukturnom pojasu, van pružnog pojasa.

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova. Prilikom izgradnje novih KDS vodova, neophodno je da se za potrebe KDS obezbede minimalno 3 PE cevi Ø40 (ili minimalno jedna cev PVC Ø110).

### 3.11.2. Vodovod i kanalizacija

Javna vodovodna mreža se gradi po prstenastom sistemu, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju.

Vodovodna mreža obezbeđuje sve količine vode potrebne za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju.

Ugraditi propisne nadzemne protivpožarne hidrante duž planirane javne vodovodne mreže na propisnim rastojanjima. U slučaju lokalnih smetnji, hidranti mogu biti podzemni.

Javna kanalizaciona mreža se po pravilu gradi kao gravitaciona.

Duž trase kanalizacije ugraditi reviziona okna-šahtove. Šahtove graditi na svim priključcima, prelomima i pravim deonicama kanala na propisnim rastojanjima (najveći dopušten razmak između šahti je 160xD)

Dno priključnog kanala mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Javnu kanalizacionu mrežu izgraditi po separatnom sistemu.

Na mestu ukrštanja saobraćajnice sa kanalom Tapša ili nekim drugim otvorenim kanalom, izgraditi propust – most, nosivosti koja odgovara planiranom saobraćajnom opterećenju i potrebne propusne moći.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1,0 m sloja zemlje iznad cevi, dok kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0.8 m sloja zemlje. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev.

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija” iz Subotice.

**GRAFIČKI PRILOZI**

**DOKUMENTACIJA**