

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ВЕРСКИХ
КОМПЛЕКСА И КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА ПОРЕД СЕНЋАНСКОГ
ПУТА**



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
JAVNO PREDUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
SZABADKAI ÚTÜGYI, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT

Скупштина Града Суботице, на 5.седници
одржаној дана 23.12. 2020.
донела је Одлуку о доношењу Плана
под бројем: I-00-350-85/2020

Председник Скупштине Града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.

Директор:

ПРЕДРАГ РАДИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ.

Суботица, децембар, 2020.

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД СУБОТИЦА
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД СУБОТИЦА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
БРОЈ УГОВОРА:	299-11/20
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ВЕРСКИХ КОМПЛЕКСА И КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА ПОРЕД СЕНЋАНСКОГ ПУТА
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ- ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саобр. СНЕЖАНА ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.грађ. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж. ПОША ГАБОР, инж геодезије
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх. Одговорни урбаниста

САДРЖАЈ:
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о упису у Регистар привредних субјеката израђивача Пројекта
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

ОПШТИ ДЕО

1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
	<i>Извод из Генералног плана Суботица-Палић до 2030.</i>	2
	<i>Извод из Генералног плана Суботица-Палић до 2020.</i>	2
1.2.	ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.....	3
1.3.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	4
1.3.1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА	4
	<i>1.3.1.1. Постојеће стање - биланс површина</i>	5
1.3.2.	ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА.....	5
	<i>1.3.2.1. Анализа саобраћајница.....</i>	5
	<i>1.3.2.2.Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре.....</i>	6
	<i>1.3.2.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа...6</i>	
	<i>1.3.2.2.2. Водоводна и канализациона мрежа.....</i>	6
1.3.3.	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА.....	6

ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1.	ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	7
2.2.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА.....	8
2.3.	ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	8
2.4.	ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	9
2.4.1.	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје.....	9
2.4.2.	Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине – улице.....	10

2.5.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВЕ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	12
2.5.1.	Саобраћајне површине.....	12
2.5.2.	Зелене површине.....	12
2.6.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	15
2.6.1.	Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа.....	15
2.6.2.	Водоводна и канализациона мрежа.....	18
2.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЛИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	19
2.8.	ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА.....	19
2.9.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА.....	20
2.9.1.	Услови и мере заштите природних добара.....	20
2.9.2.	Услови и мере заштите непокретних културних добара.....	25
2.9.3.	Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	26
2.9.4.	Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.....	27
2.9.5.	Услови за евакуацију отпада.....	28
2.10.	УСЛОВИ КОЛИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	29
2.11.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	29

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА.....	30
3.1.1.	Зона верских комплекса	31
3.1.2.	Зона комерцијалних садржаја	36
3.1.3.	Зона заштитног зеленила	41
3.2.	УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	41
3.3.	УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА.....	42
3.4.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЛИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ.....	42
3.4.1.	Општи услови за изградњу објекта.....	42
3.4.2.	Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објекта.....	44
3.5.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	45
3.6.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	45

3.7.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	46
3.8.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА.....	46
3.8.1.	Правила за изградњу саобраћајне мреже.....	46
3.8.2.	Правила за изградњу и уређење зелених површина.....	49
3.9.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	51
3.9.1.	Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже.....	51
3.9.2.	Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже.....	56

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози постојећег стања

- 4.1. Извод из Генералног плана Суботица – Палић до 2020. године са ширим приказом предметног подручја 1:50000
- 4.2. Постојеће стање – детаљна намена површина у обухвату плана 1:2000

Графички прилози планираних решења

- 4.3. Геодетска подлога са границом Плана и заштићеним културним добрима 1:1000
- 4.4. Детаљна намена површина у границама плана са локацијама за јавне садржаје и објекте, подела на карактеристичне целине, заштићена природна и културна добра 1:1000
- 4.5. Регулационо–нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање 1:1000
- 4.6. План мреже и објеката инфраструктурне 1:1000

V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута број I-00-350-27/2020 ("Службени лист Града Суботица", број 5/2020) у ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица приступило се изради Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пут (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-9.1/2020 од 10.02.2020. године, о неприступању изради Стратешке процене утицаја уз План на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр. 299-11/20 закљученог између Града Суботице и ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, које је обрађивач Плана.

Носилац израде Плана је Секретаријат за грађевинарство, Градске управе, Града Суботице.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

-**Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон и 9/2020) у даљем тексту Закон.

-**Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19)

У складу са чланом 48. Закона и чланом 45. Правилника, за потребе израде Нацрта Плана су прибављени подаци о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима комуналне, саобраћајне и остале инфраструктуре од надлежних комуналних предузећа, као и услови од органа, посебних организација ималаца јавних овлашћења и других институција.

Рани јавни увид је одржан у трајању од 15 дана у периоду од 21.4. до 05.05.2020. године. У току трајања раног јавног увида пристигла је једна примедба.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је Генерални план Суботица-Палић до 2030.године („Службени лист града Суботица“ број 29/2018).

ГУП Суботица – Палић до 2030.године је основни стратешки развојни план са општим елементима просторног развоја.

Усвајањем ГУП Суботица – Палић до 2030.године створиће се предуслови за наставак, односно упоредну израду и усвајање започетих, а недовршених Планова генералне регулације (ПГР I, ПГР IV, ПГР VI и ПГР IX)

До доношења наведених ПГР-ова, примењиваће се Генерални план Суботица – Палић до 2020 године ("Сл. лист Општине Суботица", број 16/2006, 17/2006 испр. и 28/2006) у деловима, који нису у супротности са овим ГУП-ом.

Извод из Генералног плана Суботица-Палић до 2030.

Према ГУП-у обухваћени простор налази се у зонама намењеним верским и комерцијалним садржајима.

Верски објекти

Мрежа постојећих сакралних објеката и комплекса се задржава. За нове објекте простор ће се дефинисати разрадом кроз планове генералне регулације и планове детаљне регулације на основу функционалних, локационих и амбијенталних услова: генералне подобности места - захтева појединих конфесионалних заједница функционалног окружења, повезаности са амбијенталним и природним целинама, сагледивости, итд.

У оквиру парцеле, поред самог храма, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја: управу и администрацију, друштвене просторије, образовно-културне, резиденцијалне и пратеће (комерцијалне) садржаје, као и слободне површине за одмор и зеленило.

Нормативи за димензионисање површина за верске објекте и комплексе зависе од тога о којој се конфесионалној заједници ради и од положаја објекта/комплекса у самој црквеној хијерархији.

Решавање проблема стационарног саобраћаја решаваће се појединачно за сваку локацију.

Комерцијалне функције - Улазни правци у град

Улазни правци у град су: Новосадски, Сенћански, Палићки и Хоргошки, Сомборски и Келебијски правац. Појасеви уз ове саобраћајнице представљају врло атрактивне просторе за пословне активности, нарочито за развој терцијарних делатности и производног занатства, као и за делатности који по свом карактеру представљају садржаје центра. Ови простори су повољни за развој предузетништва с обзиром да се налазе уз најважније путне правце, инфраструктурно су опремљени или имају могућност прикључења на инфраструктуру, тако да се могу у кратком року привести намени. Појас уз сенћански правац је најлошије опремљен комуналном инфраструктуром, али је за очекивати да ће он због своје атрактивности бити у планском периоду приведен планираној намени.

Извод из Генералног плана Суботица –Палић до 2020 године ("Сл. лист Општине Суботица", број 16/2006, 17/2006 испр. и 28/2006)

КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКАТА

Сви верски објекти грађени на подручју Суботице и Палића, представљају културно-историјску баштину града и с тим у складу појединачно уживају заштитну чији је степен утврђен у односу на специфичност, значај и градитељске вредности објекта, односно комплекса који објекти образују.

Сви објекти сакралне архитектуре, цркве, капеле, храмови, обзиром да представљају реперне објекте-доминанте у односу на које се формирала урбана матрица града – њена хоризонтална и вертикална основа, задржавају се и штите у

складу са њиховом вредношћу. Уређење околине сакралних објеката треба да је усаглашено са функцијом објекта, а грађење објеката у окружењу темељено на принципима очувања визура и монументалности објеката.

Изградња нових објеката ове намене, могућа је али не и условљена, на просторима намењеним за јавно коришћење, у склопу централних функција, у оквиру планираног централног гробља, на јавним зеленим површинама и другим локацијама према приказу Плана размештаја сакралних објеката који је дат на припадајућем прилогу Генералног плана.

Изградња планираних верских објеката је дозвољена и унутар осталих намена – пословања, туризма, становања у оквиру којих је примерена ова функција, уз усаглашавање са условима грађења унутар основне намене, обезбеђење неометаног функционисања објеката основне намене и задовољење основних постулата – религијских канона у погледу услова грађења.

Комерцијалне функције

Сенћански правац

Изградњом аутопута и сенћанске петље ово је постала најважнија саобраћајница у граду уз коју су већ једним делом изграђени објекти производње, складишта и радионица. Планирано је активирање простора са обе стране ове саобраћајнице на делу између пречистача и сенћанске петље за област комерцијалних функција, услужног и производног занатства и пољопривредне производње (стакленици и пластеници) којима није неопходна близина града. Простор намењен овим садржајима би од Палићког језера био одвојен “тампон” зоном зеленила у склопу бањског туризма и резиденцијалног становања

1.2.ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Граница обухвата креће са тромеђе к.п. 43080, 36518/2 и 36644 (Сенћански пут) , прелази Сенћански пут и иде на северозапад праволинијски регулационом линијом Државног пута I Б реда бр. 300 (Сенћанског пута) у дужини од цца 380 m. Скреће у правцу североистока северозападном међном линијом к.п. 36495/7, иде западном међном линијом к.п. бр 36509 те северном међном линијом к.п. 36508, а затим међним линијама к.п. 36507/2 до тачке на тромеђи к.п. 36507/2, 36505/1 и 36507/1 те североистичном међом к.п. 36507/1 до Ул Нова 2. (к.п. бр 36526). Одатле иде у правцу југа регулационом линијом Улице Нове у дужини од цца 133 m, а онда се ломи у правцу југозапада и иде праволинијски јужном међом к.п. 36514/1 у дужини од цца 181m те се ломи под углом од 72 ° и иде до к.п. 36515/1 а затим северном међом к.п. 36515/1 до тачке на тромеђи 36515/1, 36514/2 и 36515/2 те иде источним међним линијама к.п. бр. 36515/1 , сече к.п. 36516/1 и 36517/3 наставља источном међом 36517/6 до к.п. 36517/4 те иде њеном северном међом у дужини од 16,0 м где се ломи под углом од 86 ° и наставља у правцу југа , иде источном међом к.п. 36518/1 до међе са к.п. 43080. Одатле скреће у правцу североистока северном, а затим источном и јужном међном линијом к.п. 43080 до почетне тачке. Све обухваћене парцеле су К.О. Доњи град.

Укупна површина простора унутар границе обухвата Плана износи сса 7,8

Планом детаљне регулације обухваћене су катастарске парцеле број:

36495/7, 36507/1, 36507/2, 36508, 36509, 36510, 36511, 36512, 36514/1, 36515/1, 36516/1, 36517/1, 36517/2, 36517/5, 36517/6, 36518/1, 36518/3, 36644/1, 43080

Укупна површина простора унутар границе обухвата Плана износи сса 7,8 ha и увећана је у односу на површину која је дата у Одлуци за израду Плана и Материјалу за рани јавни увид која је износила 7,2 ha. Разлика је настала због измене дела прелиминарне границе: искључена је парцела 36495/1, укључена цела к.п. 36507/2 – парцела језера како је сугерисано у условима Покрајинског завода за заштиту природе и укључен је регулациони појас ДП II Б реда бр. 300.

1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

У погледу намене може се констатовати да су поред објеката верског комплекса уз Сенћански пут изграђени и стамбени породични објекти са претећим садржајима, док један део простора чине слободне неизграђене зелене површине (које се користе за пољопривредну производњу).

Северни део предметног простора налази се унутар граница Парка природе „Палић“ и заштићен је режимом заштите III степена, а остали део предметног простора припада заштитној зони ПП „Палић“. Како у границама Парка природе, тако и на простору заштитне зоне, Одлуком о заштити Скупштине Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“ број 15/2013, 17/2013 – исправка и 37/2017) су дефинисане мере забране и ограничења коришћења простора. Ове мере на простору обухвата Плана првенствено служе унапређењу стања језерског екосистема побољшањем структуре и функционалности приобалног појаса.

Према подацима Покрајинског завода за заштиту природе подручје ПП „Палић“ укључено је у обједињено Подручје од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA, величине 25.923 ha) као гнездилиште и место за одмор и исхрану на миграционом путу.

ПП „Палић“ припада и еколошки значајном подручју бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“, утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. („Сл. гласник РС“ бр. 102/2010).

На југозападној обали Палића, налази се место ходочашћа двеју религија: за српске православне и римокатоличке вернике па стога има више имена: „Водице“ („српски), „Бунарић“ (хрватски), и „Szentkut“ („мађарски) – што на свим језицима значи свети извор или бунар.

У уређеном парку налазе се две капелице православна Капела Узнесења Блажене Дјевице Марије на Водицама и римокатоличка Маријино светиште Бунарић, са бунаром и чесмама, које се могу обићи током целе године, а највећа ходочашћа су крајем августа.

Обе капеле валоризоване су у условима МЗЗСК из Суботице као споменици културе.

На катастарској парцели 36495/5 (координате 46.07591, 19.7035) у непосредној близини обухваћеног простора са његове северозападне стране налази се вишеслојни археолошки локалитет Водице, са налазима из периода праисторије и антике.

На комплексу су изграђене и 2 надстрешнице за богослужење и склањање људи (од сунца , кише....).

Поред верских објеката на комплексу постоје и пратећи садржаји 2 монтажне кућице за домара и пресвлачење свештеника , као и кућа православног попа. Такође постоји неколико монтажних санитарних чворова.

Верски комплекс тангира део водене површине Палићког језера .

За паркирање се користи део простора испред комплекса у регулацији Сенћанског пута и на властитој парцели.

На простору југоисточно од верског комплакса „Бунарић“ а унутар границе обухвата плана парцеле се користе за породично становање са пољопривредном производњом, док се овим ПДР-ом, а у складу са наменом дефинисаном ГУП-ом Суботица – Палић намењују за комерцијалне садржаје и верски Евангелистички комплекс-одмаралиште за верско рекреативну наставу.

Постојећи комплекс пољопривредне производње фарма крава и објекти у којима је смештена механизација на к.п. бр. 36515/1 може се користити у постојећем капацитету док се ПДР-ом не дозвољава његово проширење.

1.3.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1.-Постојеће стање

(А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Површина (ha)	(%)
Саобраћајне површине	1,17	14,92
Водене површине	0,60	7,65
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (А):	1,77	22,57
Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	По (ha)	(%)
неизграђене површине	0,57	7,28
верски комплекс	2,0	25,51
породично становање	3,5	44,64
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :	6,07	77,43
УКУПНО (А+Б):	7,84	100%

1.3.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.3.2.1. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНИЦА

1.3.2.2.

Унутар обухвата плана налази се део Сенћанског пута који уједно је и део државног пута IIБ реда бр. 300. У улици Сенћански пут раније су издавани услови за изградњу бицикличке стазе, а планом се планира смештај аутобуских ниша и одговарајућег прикључка за улицу 1. Нова између Сенћанског пута и 2. Нова. У улици 1. Нова према постојећем стању изграђен је коловоз ширине 3 м. Планом детаљне регулације решава ће се такође и стационарни саобраћај у складу са наменом околног простора (комерцијални и верски садржаји).

1.3.2.3. АНАЛИЗА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.3.2.2.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На простору у границама Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа. Средњенапонска мрежа изведена је на 10 kV напонском нивоу подземно дуж Државног пута ПБ реда бр. 300 (Сенћански пут), док је нисконапонска мрежа изведена такође дуж Сенћанског пута као и дуж приступног пута верском објектима на предметном простору.

Телекомуникациона мрежа изведена је подземно дуж Сенћанског пута и надземно дуж комплекса верских објеката, док КДС мрежа на предметном простору није изграђена.

Дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) изграђена на простору који се обрађује ПДР-ом, односно дуж путева који омеђавају предметни простор са југо-западне (Сенћански пут) и северо-источне стране, као и дуж приступног пута верским објектима.

1.3.2.2.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

На предметном простору нема изграђене јавне водоводне ни канализационе мреже. Водоснабдевање је индивидуално из сопственог бушеног бунара. Одвођење санитарно-фекалних отпадних вода је такође индивидуално, путем сопствене водонепропусне септичке јаме. Одвођење атмосферских вода је путем разливања и упијања у слободни околни простор.

1.3.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА

У регулацијама улица не постоје дрвореди. Линеарни појасеви уличног зеленила су веома ретки и неуређени.

ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор унутар Плана је коригованим и планираним регулационим линијама улица подељен на урбанистичке блокове за потребе утврђивања правила уређења и правила грађења.

У складу са планским решењем простор унутар границе Плана подељен је на 2 (два) блока који су означени од Б1–Б2 на графичким прилозима.

Опис граница урбанистичких блокова са преовлађујућим наменама:

-Блок Б1 налази на северном делу обухвата плана , северно од саобраћајнице која повезује ДП II Б реда бр. 300 и Ул. Нову. Намењен је верским комплексима и воденој површини.

-Блок Б2 се налази јужно од саобраћајнице која повезује ДП II Б реда бр. 300 и Ул. Нову на средишњем и јужном делу обухвата плана. Намењен је за комерцијалне садржаје , верски комплекс (евангелистички) и заштитно зеленило.

Површине блокова

БЛОК 1	3.17ha
БЛОК 2	3,28ha
УКУПНА ПОВРШИНА БЛОКОВА		6,45 ha

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану детаљне регулације простор обухваћен планом је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне урбанистичке - наменске зоне:

- А, Б) ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА И САДРЖАЈА
- Ц) ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА
- Д) ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

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

Основни циљеви израде плана су:

- Стварање планског основа за реализацију верских комплекса и комерцијалних садржаја,
- Утврђивање површина јавне намене за регулацију улица (проширивање регулације постојећих улица) ради обезбеђивања потребног саобраћајног капацитета и стварања услова за нормално одвијање саобраћаја, изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- решавање проблема паркирања за посетиоце верских комплекса,
- заштита, очување и унапређење природних и културних вредности и животне средине,
- утврђивање линије обале линије воде језерско мочварне површине, јер се стање на терену не слаже са стањем у Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Суботица. Утврђена линија воде послужиће као основа за формирање приобалног заштитног појаса.
- унапређење урбаног идентитета овог дела града.

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

Преовлађујућа намена простора унутар границе обухвата плана детаљне регулације а у складу са Генералним планом Суботица – Палић до 2030. године су верски и комерцијални садржаји.

Као **компатибилне намене** у зони комерцијалних садржаја могу се градити: објекти јавне намене (образовање, социјална заштита, здравство...), комунални објекти, верски објекти. За компатибилне намене прописује се израда Урбанистичког пројекта.

БИЛАНС ПОВРШИНА

табела 2.- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ПОВРШИНА (ha)	%
Саобраћајне површине	1,34	17,09
Водене површине	0,60	7,65
Заштитно зеленило	0,34	4,33
УКУПНО ПОВРШИНЕ јавне намене (А) :	2,28	29,07
Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Верски комплекси	3,0	38,26
Комерцијални садржаји	2,56	32,65
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :	5,56	70,93
У К У П Н О (А+Б):	7,84	100

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

На основу утврђеног режима коришћења простора извршена је подела земљишта у границама Плана на:

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ које обухватају простор величине сса **2,28 ha**, и
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ који обухвата простор величине сса **5,56 ha**.

Подела земљишта обухваћеног планом према наменским зонама са регулацијом јавних површина – улица дефинисана је на графичком прилогу бр. 4.4.

-Површине јавне намене

Површине јавне намене су простори одређени планом за уређење јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса.

Планиране регулационе линије које раздвајају површине јавне намене од површина остале намене су обележене и дефинисане преломним тачкама, односно аналитичко-геодетским подацима, тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина.

Јавне површине

- Саобраћајнице
- Водене површине (језерско мочварне)
- Заштитно зеленило

-Површине за остале намене

Површине за остале намене унутар обухвата плана представљају земљиште намењено за изградњу објеката у зони верских и комерцијалних садржаја, а које нису планом одређене као површине јавне намене.

Површине остале намене

- Верски комплекси
- Комерцијални садржаји

2.4.1. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Јавне површине -постојеће и планиране улице

Регулације улица (1,34 ha) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бициклистичка стаза, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа дефинисане су у циљу стварања услова за изградњу објеката.

Списак катастарских парцела које се у целини или делом намењују формирању јавне површине- улице:

Сенћански пут

36644/1, 36495/7, 36512, 36514/1, 36514/2, 36515/1, 36516/1, 36517/1, 36517/5, 36517/2, 36518/3, 36518/1, 36518/4 и 43080 К.О. Палић

Нова улица

36513, 36512, 36511, 36510, 36509, 36508, 36507/2, 36507/1, 36513, 36514/1 К.О. Палић

Заштитно зеленило :

Заштитно зеленило к.п. 36514/1

2.4.2. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине - улице

Разграничење грађевинског земљишта са геодетским елементима за обележавање парцела намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују регулационе линије ободних улица и водног земљишта од парцела грађевинског земљишта за остале намене дефинисане на граф. прилогу бр. 4.5. План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом.

Координате преломних тачака регулационих линија улица:

R1	400378.870	104411.298	R15	400375.425	104289.738
R2	400391.651	104312.373	R16	400212.490	104249.460
R3	400388.393	104305.604	R17	400208.291	104250.701
R4	400380.471	104303.331	R18	400107.042	104214.477
R5	400376.993	104304.121	R19	400104.917	104207.160
R6	400246.483	104272.699	R20	400240.756	104033.263
R7	400210.922	104262.794	R21	400284.202	103984.056
R8	400101.671	104223.707	R22	400251.402	104020.902
R9	400088.630	104227.479	R23	400230.519	104045.965
R10	400041.415	104287.801	R24	400304.323	104286.625
R11	400396.434	104279.514	R25	400239.035	104256.022
R12	400394.401	104292.269	R26	400240.101	104259.629
R13	400388.753	104296.036	R27	400322.589	104279.489
R14	400376.408	104293.064	R28	400327.771	104277.958

Координате преломних тачака регулационих линија водног земљишта:

R1	400296.117	104273.116	R11	400272.032	104243.887
R2	400303.632	104256.954	R12	400268.069	104252.880
R3	400303.828	104248.616	R13	400271.497	104261.872
R4	400306.098	104247.420	R14	400279.424	104266.475
R5	400306.129	104239.275	R15	400280.179	104269.279
R6	400300.263	104228.808	R16	400294.088	104300.593
R7	400302.049	104215.652	R17	400294.283	104284.208
R8	400295.268	104213.733	R18	400282.486	104281.367
R9	400285.042	104223.742	R19	400280.548	104296.187
R10	400282.877	104236.072	R20	400220.164	104436.233

R21	400247.191	104396.584	R27	400280.929	104304.128
R22	400258.910	104375.710	R28	400275.637	104314.705
R23	400289.059	104330.371	R29	400252.677	104318.463
R24	400296.723	104305.873	R30	400238.934	104339.514
R25	400280.013	104300.223	R31	400212.270	104353.152
R26	400279.719	104302.466			

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

2.5.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Друмски саобраћај

Обухват предметног Плана детаљне регулације налази се у потпуности унутар грађевинског рејона Суботице како је то и приказано на графичком прилогу бр. 4.1 – Извод и ГУП-а, те сва саобраћајна инфраструктура је обрађивана као унутар насељска.

Унутар обухвата плана налази се део државног пута IIБ реда бр. 300, Суботица – Велебит – веза са државним путем 102, тачније деоница 30001, која се налази између чворова 10003 – Суботица (центар) и 103 – петља Суботица исток, између оријентационих стационова km 1+988 и km 2+375.

У обухвату Плана овај путни правац према постојећем стању изграђен је са коловозом ширине 6.6 m, код оријентационе стационова km 2+076 налази се прикључак улице 1. Нова, а код оријентационе стационова km 2+036 постављена је вертикална саобраћајна сигнализација за аутобуска стајалишта градског и приградског аутобуског саобраћаја без изграђених аутобуских ниша. Са леве стране коловоза гледано у правцу пораста стационова на удаљености од цца. 4.25 m постављене су бандере надземног високо- и нисконапонске електроенергетске мреже како је то и приказано на графичким прилозима. Регулациона ширина улице Сенћански пут према постојећем стању износи од 17 m до 28 m. Југо – западна регулациона линија Сенчанског пута представља границу обухвата Плана и одваја уједно и јавне површине намењене за железничке пруге бр. 205 – Банатско Милошево – Сента – Суботица.

Предметним Планом на државном путу IIБ реда бр. 300 (улица Сенћански пут) планирана је изградња аутобуских ниша код оријентационих стационова km 2+036 са леве стране коловоза и код km 2+130 са десне стране коловоза гледано у правцу пораста стационова. Од аутобуских ниша према улици 1. Нова планиране су пешачке стазе ширине 1.5 m како је то и приказано на графичком прилогу.

Код оријентационе стационова km 2+076 планирана је реконструкција прикључка улице 1. Нова, доградњом коловоза на ширину од 5.0 m са одговарајућим лепезама за скретање возила, пешачким и бициклистичким прелазима преко коловоза, тј. прикључак улице 1. Нова се реконструише у трокраку укрштање Тип-1 (прикључак / укрштање путева са укупно две возне траке без манипулативних трака за лева скретања и без острва за каналисање токова на споредном правцу) према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011). Повезивање постојећих и планираних садржаја са осталог земљишта на предметни

државни пут планирано је преко саобраћајног прикључка у складу са чланом 41., 42., Закона о путевима, а на положају која ће се прецизно дефинисати код детаљне разраде сваке локације у складу са планираном наменом и правилима градње и спровођења из овог Плана.

До улице 1. Нова са десне стране коловоза гледано у правцу пораста стационаже планирано је изградња бициклистичке стазе на удаљености између ближих ивица коловоза и бициклистичке стазе од 2.5 m и са ширином стазе од 2 m. Од улице 1. Нова бициклистичка стаза се води на левој страни коловоза гледану у правцу пораста стационаже између линије надземног електро – енергетског вода и планиране регулационе линије са ширином стазе исто од 2 m како је то и приказано на графичком прилогу бр. 4.5.

Заштитна зона државног пута назначена је на графичком прилогу бр. 4.5 и налази се на 12.5 m од ивице коловоза и представља уједно и грађевинску линију на осталом земљишту. Зона контролисане изградње је такође назначена на истом графичком прилогу на удаљености од 10 m од заштитне зоне у складу са чланом 33., 34., 36. Закона о путевима.

Регулациона ширина улице Сенћански пут је коригована са северо – источне стране да би се омогућило доградња аутобуских ниша са пешачким комуникацијама и изградња бициклистичких стаза, тако да нова регулациона ширина улице износи од 20 m до 29 m. У регулационој ширини улице Сенћански пут Планом нису предвиђени никакви елементи стационарног саобраћаја (паркинг места) у складу са условима управљача овог путног правца.

У улици 1. Нова Планом је планирана реконструкција и доградња постојећег коловоза тако да сад ширина коловоза износи 5 m. Са северне стране улице планирано је изградња пешачке стазе ширине 1.5 m. Између пешачке стазе и коловоза оформљен је зелени појас за постављање јавне расвете и остале комуналне инфраструктуре. У делу улице са јужне стране оформљено је 16 јавних паркинг места за путничка возила према графичком прилогу 4.5.

Регулациона ширина улице је коригована и сада износи од 10.5 m до 13.7 m у складу са просторним ограничењима и условима.

На осталом земљишту тј. на делу катастарских парцела 36512 и 36495/7 КО Нови Град оформљен је повremени паркинг за око 100 путничка возила која се користи само таком црквених празника. Излаз са овог паркинг простора је према улици 1.Нова и Планом није предвиђена изградња овог паркинга са тврдом подлогом у свему према графичком прилогу 4.5.

Железнички саобраћај

Иако се траса железничке пруге бр. 205 – Банатско Милошево – Сента – Суботица налази ван обухвата плана на графичком прилогу бр. 4.5 приказан је инфраструктурни и заштитни појас исте на подручју обухвата плана.

2.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

Концепција уређења зелених површина као најбитнији чинилац узима степен заштите утврђен за ово подручје те у складу са тим усмерава даље уређење зелених површина, њено унапређење и очување.

Ради очувања зелених површина и вредних елемената дендрофлоре, обавезно сачувати групације стабала аутохтоних врста.

Улично зеленило

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

Улично зеленило унутар граница одређеним Планом детаљне регулације представља линијско зеленило са основним циљем формирања мреже зелених заштитних појасева око језера, што ће обезбедити и повезивање зеленила осталих категорија.

Поред замене болесних стабала, неопходно је наглашавати замену јединки инвазивних врста, у складу са чланом 4. Одлуке о заштити.

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

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

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

Планирање зелених површина треба да буде у складу са потребама заштите природних ресурса:

Уважити изражену потребу формирања мреже ветрозаштитних појасева са циљем смањења количине наноса који доспева у језеро ветровима. Подизање заштитних појасева вршити у облику посебног пројекта који треба да се заснива на морфолошким, педолошким и климатским особинама појединачних деоница обале. За израду пројекта озелењавања исходovati посебне услове овог Завода.

Водити рачуна о потреби заштите језера од загађења еолском ерозијом, при чему зелени појас саобраћајница треба да испуњава захтеве појаса за заштиту ерозије од ветрова (по потреби формирати асиметричне појасеве зеленила).

Није дозвољена садња врста које се понашају инвазивно унутар Панонског биогеографског региона (списак врста у Образложењу). На зеленим површинама предвидети постепену замену јединки ових врста, по могућности аутохтоним врстама.

На подручју ПП „Палић“:

- забрањена је замена групација аутохтоних (домаћих) врста дрвећа алохтоним (страним) врстама;
- покривност четинарских врста се ограничава на највише 20% у зеленилу парцела или блока.
- План озелењавања (који садржи графички приказ, списак врста и списак планираних активности) треба да буде саставни део пројектно-планске документације приликом изградње или обнављања објеката.
- Уређење зелених површина вршити у складу са предеоним карактеристикама подручја, поштујући шумо-степски карактер подручја (мозаичан распоред травних површина и групација високог зеленила) и културну баштину везану за локацију (долина Бунарића је

била сеоски пашњак). За израду мобилијара користити у што већој мери природне материјале (првенствено дрво). Дизајн прилагодити визуелним карактеристикама руралног окружења ширег подручја.

Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

- Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи).
- За озелењавање користити претежно лишћаре, дати предност аутохтоним врстама (списак врста дат је у Образложењу).
- Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
- **Приликом формирања заштиног појаса** потребно је применити аутохтоне врсте простора, у складу са типом станишта. Ове врсте треба да заузимају што већи проценат зеленила и унутар уређених зелених површина. Аутохтоне врсте високог зеленила датог подручја:
- Уз обалу и на нижим деловима терена треба садити дрвенасте врсте хигрофилних станишта: *Salix alba*, *Salix cinerea*, *Fraxinus angustifolia*, *Populus tremula*, *Quercus robur*, *Frangula alnus*, *Viburnum opulus*, *Cornus sanguinea*.
- На вишим, сувљим деловима терена препоручујемо примену врста заједнице храста на лесу *Aceri tatarico-Quercetum* и жбунасте заједнице *Pruno spinosae-Crataegetum*. То су храстови (*Quercus robur* и *Q. pubescens*.), жешља (*Acer tataricum*), клен (*A. campestre*), трњина (*Prunus spinosa*), глог (*Crataegus monogyna*), дивља крушка (*Pyrus pyraeaster*), дивље руже (*Rosa canina*, *R. gallica*, *R. spinosissima*), степска вишња (*Cerasus syn. Prunus fruticosa*), калина* (*Ligustrum vulgare*), пасдрен* (*Rhamnus catharticus*), курика* (*Euonymus europea*, *E. verrucosa*), свиб (*Cornus sanguinea*)*. Врсте означене са * на степским стаништима могу да се саде само на засенченим површинама, поред развијених стабала.
- На основу Закона о потврђивању **Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта** ("Сл. гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007) у политици планирања и развојној политици, у обавези смо посветити посебну пажњу заштити области које су од значаја за миграторне врсте наведене у Додацима II и III (Члан 4.). На списковима ове Конвенције се налази већи број птичјих врста Парка природе, као и ситне животиње које су присутне на екстензивним пољопривредним површинама и баштама субурбаних површина, а чији животни циклус укључује сезонске миграције. Конвенцијом су обухваћене све врсте бубоједа (Soricidae) међу којима су и ровчице и јеж, све врсте слепих мишева, гуштери (*Lacerta viridis*, *Lacerta agilis*) и неколико врста жаба (*Pseudepidalea viridis*, *Hyla arborea*, *Bombina bombina*). Наведене врсте користе приобаље језера као станиште или као миграторни коридор приликом сезонских миграција.
- **Конвенција о биолошкој разноврсности** ("Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са **Конвенцијом** дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. На подручју Панонског региона сматрају се **инвазивним следеће биљне врсте:** циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*),

багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

2.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Електроенергетска мрежа

Према подацима из Претходних услова за израду Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута, под бројем **87.1.0.0.-Д.07.09.-113200/** од 09.06.2020. године које је доставила **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, може се рећи да посматрано подручје тренутно има решено снабдевање електричном енергијом постојећих и делом планираних објеката, али ће изградња нових садржаја на овом простору условити изградњу нових електроенергетских објеката.

Основни објекат за снабдевање предметног подручја је трансформаторска станица ТС 35/10 kV „Индустрија“ (будуће разводно постројење – РП 20 kV „Индустрија“) са постојећим 10 kV изводом „Стражиловска - Биково“, док се потрошачи непосредно снабдевају електричном енергијом из дистрибутивне стубне трафостанице СТС-498 поред Сенћанског пута у Суботици.

Планирани садржаји ће се напајати ел. енергијом из постојећих и нових трафостаница 20/0,4 kV које ће се градити на предметном простору, а тип (снага) и локација ТС ће се дефинисати према потребама садржаја који ће се градити на предметном простору.

За напајање нових трафостаница потребно је изградити нове 20 kV кабловске водове који би ишли од места расецања најближих постојећих 20 kV водова до нових ТС.

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

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

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

Трафостанице градити као слободностојеће, типа МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница), али и СТС (стубна трафостаница) типа на простору на коме је изграђена надземна електроенергетска мрежа, односно где је потребна мања снага и где је економски неоправдана изградња ТС типа МБТС.

У зони комерцијалних садржаја, трафостанице се могу предвидети у склопу пословних објеката.

Постојећа стубна станица као и надземна електроенергетска мрежа се задржава као таква све док према новонасталим потребама за ел. енергијом на тим деловима комплекса не буде требало повећати постојеће капацитете. Стубне трафостанице које не могу да задовоље потребе за напајањем потрошача се у том случају демантирају и уместо њих се граде нове типа МБТС, КТС или ЗТС.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3 m.

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

Код изборалокације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији
- да постоји могућност лаког прилаза ради монтаже и замене опреме
- могуће опасности од површинских и подземних вода и сл.
- присуство подземних и надземних инсталација у окружењу ТС
- утицају ТС на животну средину.

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

Предвидети изградњу јавна расвета. Напајање канделабер светиљки решити путем нисконапонског подземног кабла. За расветна тела користити одговарајуће светиљке како би се добио потребан ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности.

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

Приликом изградње јавне расвете предузети све неопходне мере како би се смањио утицај расвете на ваздушне миграционе путеве птица на следеће начине:

- применом модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости којима се спречава расипање светлости према небу и према језеру, односно према горњим деловима крошњи. Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу.
- користећи светлосни спектар који најмање угрожава живи свет и смањењем интензитета осветљења ван периода активности корисника простора.
- у појасу до 50m од обале није дозвољено украсно осветљење стабала, објеката и травњака.

Гасоводна мрежа

На предметном простору постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) у виду гасовода од полиетилена радног притиска 2,5 bar димензије Ø 160 x 14,6 mm дуж Сенћанског пута, који прати обилазницу око језера Палић, огранка Ø 30 x 3,0 mm дуж приступног пута

верским објектима, као и гранање овог огранка лево и десно приликом укрштања саса Улицом Нова 2.

Изграђена ДГМ је са довољним капацитетом природног гаса за снабдевање свих потенцијалних потрошача природног гаса.

Планирани објекти на простору обухвата Плана биће прикључени на постојећу или на нову гасоводну мрежу која ће се изградити у планираним улицама у оним деловима где буде постојао интерес за прикључење објеката, и повезати са постојећом гасоводном мрежом.

Све постојеће и будуће објекте је могуће прикључити на ДГМ, на основу података о типу будућих потрошача и динамици изградње.

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

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

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су Претходни услови и мишљење на План детаљне регулације уређења и изградње верских комплекса и комерцијалних садржаја на катастарским парцелама око верског комплекса „Бунарић“ у близини Сенћанског пута, од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** из Суботице, Јована Микића 58, издати под бројем **249-1/2020** од дана 13.05.2020. године.

Дана 27.04.2020. године прибављени су и Услови за израду Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута, под бројем **06-01-1592/1** од стране **ЈП „СРБИЈАГАС“** из Новог Сада, Ул. Народног фронта бр. 12.

Телекомуникациона и КДС мрежа

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

- постојећих ЕК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери итд),
- каблова месне ЕК мреже (надземни и подземни бакарни и оптички каблови).

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

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

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

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

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

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

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

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

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су 04.06.2020. године од **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА**, из Суботице, Првомајска 2-4 Претходни услови и мишљење на План детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута, под бројем **A335-127524/ Ј.Б.**

На предметном простору не постоји нити је планирана изградња КДС инфраструктуре, према Техничким условима за потребе израде ПДР за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута у Суботици издатих 07.05.2020. године од стране **ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ РЈ „ПОШТА НЕТ“**, из Београда, Катићева 14-18, под бројем **2020-74661/2.**

2.6.2.ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Планом детаљне регулације утврђен је простор који нема изграђену потребну инфраструктуру за водоснабдевање. Најближа тачка за прикључење јавне водоводне мреже је на углу Сенћанског пута и Улице Мирка Павића (око 1,7 км од предметне локације).

Дуж мреже се планирају прописни противпожарни хидранти.

У циљу опремања предметног простора потребно је изградити водоводну мрежу од постојеће мреже, у свим улицама унутар њихове регулационе ширине.

На предметном подручју није изграђена ни канализациона мрежа. Најближа тачка за прикључење јавне канализационе мреже је отворени канал Колектора III (око 1,0 км од предметне локације).

У циљу опремања предметног простора потребно је изградити канализациону мрежу сепаратног система. Изградња канализационе мреже је од великог значаја за побољшање стања језера Палић као и предуслов смањења постојећег, односно спречавања будућих загађења земљишта.

Пројектовање и изградња канализационе мреже за фекалне отпадне воде мора бити у складу са решењима, наведеним у Подацима о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду ПДР за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута, добијеним од ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице број I2-76/2020 од 27.4.2020. године.

На предвиђену јавну канализациону мрежу извршити прикључење фекалних отпадних вода од потрошача са предметног простора, путем које ће се све фекалне отпадне воде евакуисати до пречистача (ППОВ града)

Одвођење атмосферских вода на обухваћеном простору до обезбеђења неопходних услова за одвод ових вода путем канализације атмосферских вода решава се разливањем и упијањем у околни терен где то услови дозвољавају, док се постојећи атмосферски канали (канални поред саобраћајница) задржавају и њихово сливно подручје се проширује.

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

Пре почетка изградње на парцели је потребно да су обезбеђени следећи услови у погледу комуналне опремљености: снабдевање планираних објеката електричном енергијом, снабдевање објеката водом из јавне водоводне мреже и прикључење објекта на јавну канализациону мрежу.

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

Регулациона ширина планираних улица и улица које се коригују утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже у коридору улице.

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

Разграничење грађевинског земљишта са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују планиране регулационе линије улица и јавних површина дефинисане у граф. прилогу бр. 4.6. Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање

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

У односу на регулациону линију дефинисана је и грађевинска линија, којом је утврђено минимално растојање од регулационе линије до које се може градити.

На местима где се планирају нове интерне саобраћајно-манипулативне површине потребно је прилагођавање нивелете истих условима терена. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења. У односу на дефинисану нивелету саобраћајница утврдити висинску коту приземља објеката.

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

2.9 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

2.9.1. Услови и мере заштите природних добара

За потребе израде ПДР-е прибављени су услови од стране Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада, број: 03-953/2 од дана 16.06.2020.

Увидом у документацију Завода за заштиту природе из Новог Сада утврђено је да :

- да се северни део предметног подручја налази унутар граница ПП „Палић“ (Одлука о заштити ПП „Палић“, „Сл. лист Града Суботице“ број 15/2013, 17/2013 – исправка и 37/2017) и заштићен је режимом заштите III степена а остали део простора припада заштитној зони ПП „Палић“. Значајан део простора Плана припада појасу од 200 метара од обале језера Палић у којем се примењују забране и ограничења са циљем очувања природних и пејзажних вредности.

-Подручје ПП „Палић“ укључено је у обједињено Подручје од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA, величине 25.923 ha) као гнездилиште и место за одмор и исхрану на миграционом путу. Водене и мочварне површине код Бунарића служе за гнежђење и исхрану птицама плитких вода и муљевитих површина.

-ПП „Палић“ припада еколошки значајном подручју бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“, утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. („Сл. гласник РС“ бр. 102/2010).

У граници обухвата ПДР-а потребно је уважити посебне мере и ограничења које су дефинисане у решењу и издате од стране Покрајинског завода за заштиту природе под бројем 03-953/2 од 16.06.2020.

У даљем тексту су наведене неке од мера које су утицале на планско решење:

Намена парцела је усклађена са стањем вештачко повишеног нивоа језера, као и са циљевима и мерама заштите ПП „Палић“.

Дефинисане су парцеле и границе мочварно-језерске површине (кп 36506 у целини, већи део 36507/2, плавлени делови кп 36514/1 и 36514/2), као предуслов за ревитализацију делова пашњака и мочварних ливада код Бунарића нарушених нестручним сузбијањем трске (западни део кп 36507/1, југоисточни руб и јужни део кп 36507/2) североисточни део кп 36508) на основу докумената из периода пре 2001. године. Еколошку линију обале језера на парцелама 36514/1 и 36514/2 представља унутрашња граница појаса дрвенастих врста у тршњаку (спољни део тршњака представља ливаду обрасло трском и младим јединкама инвазивних дрвећа).

- Комерцијални садржаји не могу да се планирају на парцелама Парка природе.

Намена источног дела кп 36514/1 (по ГУП-у „заштитно зеленило“) не сме да повећава фреквенцу саобраћаја преко заштићеног подручја и мора бити у складу са ограничењима Одлуке о заштити у појасу од 50 m и 200 m од обале.

Од комерцијалних садржаја предвиђене ГП Суботица-Палић до 2020. године дозволити само оне активности који су у складу са мерама заштите и унапређења дефинисаних Одлуком о заштити ПП „Палић“.

- На целом простору плана није дозвољено планирање објеката и активности:

- који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја (нпр. одводњавање, утицаји на кретање подземних и оцедних вода према језеру, отварање фреатског окна) или на квалитет воде језера (упуштање недовољно пречишћених или термички загађених вода, загађење оцедним водама које спирају загађење из околних дворишта, повећање ерозије по косинама долине);
- отварање депонија, одлагање опасних материја и све врсте физичког и хемијског загађења (нпр. засипање терена шутотом, непрописно одлагање отпада);
- подизање објеката и извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја;
- који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација (укључујући и значајно повећање учесталости кретања моторних возила) и/или узнемиравања живог света осветљавањем, у зони до 200m од обале (нпр. високи објекти чије ноћно осветљење не може да се неутралише засторима или појасом зеленила).

- Промена морфологије терена се ограничава на планске активности ревитализације станишта плитких вода и приобаља, уређење непосредне околине верских објеката и унапређење стања саобраћајница, у складу са очувањем хидролошког и еколошког интегритета заштићеног подручја.

Ради заштите квалитета воде језера:

- предуслов за изградњу нових објеката и планирање нових садржаја на растојању мањем од 100m од обале језера је да се објекти прикључују на јавну канализацију или да се обезбеди пречишћавање отпадних вода у складу са прописима којима се регулише пречишћавање отпадних вода. У случају да се обезбеди пречишћавање отпадних вода, минимално растојање нових објеката од обале је 50 метара.
- украсна језерца треба да буду изолована од подземне воде и од педолошке подлоге слојем глине или специјалном фолијом, а њихово снабдевање водом не сме да угрожава резерве воде за пиће);
- на парцелама чија намена подразумева активности које представљају потенцијалне могућности загађења језера, предвидети формирање појаса вишеспратног заштитног зеленила (појас травне вегетације и дрвенастих врста) према воденим/мочварним површинама.
- Уређење простора треба да сачува повезаност делова мочварно-језерског комплекса који је подељен саобраћајницом кп 36513 и да створи услове за побољшање проходности канала и за дивље врсте испод пута.

- Граничне вредности индикатора буке на подручју Парка природе не смеју да прелазе 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ.

- Границе појаса од 50 m и 200 m од обале означити на графичком прилогу Плана.

-Са циљем очувања еколошког и визуелног интегритета простора, садржаје распоредити по принципу зонације:

- У случају испуњености услова из тачке 4.3. најмање растојање нових објеката, нових саобраћајница за моторна возила са тврдим застором (изузев оних који се пружају под

правим углом у односу на обалу језера), осветљених стаза и осветљених вештачких (радних, спорских итд.) површина од обале је 50m (изузеци су стазе унутар парцела за приступ постојећим објектима). Сабирне саобраћајнице формирати на што већем растојању од обале језера.

-Најмање растојање зелених површина који служе активностима појединаца или малих група, као и пешачких стаза без осветљења, треба да буде 20m од обале.

-Минимална удаљеност паркинг простора од обале језера треба да буде 30m у случају капацитета до 10 возила, 50m у случају капацитета преко 10 возила. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, паркинг простори треба да буду поркивени порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина, а да садрже и високо зеленило којем се обезбеђује засенчење вештачких површина.

- Унутар појаса до 50 m од обале дозвољено је подизање привремених објеката, одржавање постојећег моста, стаза и постојећих верских објеката у складу са стилом руралног окружења, као и постављање мобилијара у складу са наменом парцела и заштитом ужег појаса обале.

-Приликом уређење предметне просторне целине функције распоредити у складу са потребом издавања простора за мултифункционални заштитни (тампон) појас уз обалу у ширини од 10 до 20 m око језера (северно од пута кп 36513), а на кп 36514/1 и 36514/2 између обале и границе Парка природе. Зеленило на кп 36515/2 треба да обезбеђује филтрирање процедних вода из узводног дела долине.

-На зеленим површинама верског комплекса заштитни појас одржавати у облику травне површине и забележити у плану. Постављање мобилијара и кретање већих група у овом појасу је ограничено на временски период манифестација (у трајању највише 3 узастопних дана), које се одвијају ван периода гнезђења птица и ван периода размножавања/хибернације водоземаца, од 20 јула до 15. септембра, и на начин којим се не угрожава стање травног појаса.

- Обезбедити повезаност будуће инспекцијске стазе са јавним саобраћајницама. Због осетљивости мочварно-језерског станишта, инспекцијска стаза треба да се трасира на што већој удаљености од обале. Стаза се одржава у облику појаса травне вегетације или земљаног пута. Изузетно, стаза може бити засипана туцаником на деоницама које прелазе преко депресија и на њима се редовно задржава вода.

-Због осетљивости локације, осветљење обалног тампон појаса није дозвољено.

- Коришћење приобалног заштитног појаса ограничава осетљивост мочварно-језерског станишта:

- није дозвољена изградња обалоутврде и нових објеката, ни уређење обале за купање.
- Постављање молова за посетиоце (утврђени типски молови од природног материјала) је дозвољена уз обалу поред верског комплекса унутар кп. 36507/1, 36508 и јужни део кп 36507/2.
- Постављање привремених објеката и мобилијара на осталим површинама обалног појаса је дозвољено само у функцији управљања и презентације природних и културних вредности.
- Осим обале парцела верских објеката, остале делове приобалног појаса посетиоци могу да користе само ван периода гнезђења птица и ван периода размножавања/хибернације водоземаца, од 20 јула до 15. септембра.
- Изградња молова за посетиоце је дозвољена само на деоници обале који припада верском комплексу (обала кп. 36507/1, 36508, јужни део 6507/2).

- На простору Плана применити мере очувања и унапређења стања популација заштите заштићених и строго заштићених врста.
- Обнављање пута кп 36513 треба да се планира применом планских и техничких решења који обезбеђују безбедно кретање дивљих врста између влажних станишта одвојених насипом саобраћајнице.
- Смањити утицаје на ваздушне миграционе путеве:
 - применом модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости којима се спречава расипање светлости према небу и према језеру, односно према горњим деловима крошњи. Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу.
 - Користећи светлосни спектар који најмање угрожава живи свет и смањењем интензитета осветљења ван периода активности корисника простора.
 - У појасу до 50m од обале није дозвољено украсно осветљење стабала, објеката и травњака.
- Приликом планирања кровних конструкција објеката применити техничка решења повољна за следеће мишеве (хоризонтални отвори и сл.).
- У појасу до 50m од обале, на нивоима изнад приземља није дозвољено формирање стаклених или других рефлектујућих површина чије димензије су веће од стандардних прозора или врата.
- Ради смањења угинућа птица услед судара са рефлектујућим површинама, унутар граница Парка природе на све стаклене површине веће од 1 m² које се налазе изнад нивоа крошње постојећег зеленила обавезно залепити тамну силуету грабљивице.
- Са циљем очувања популација заштићених и строго заштићених врста које насељавају пољопривредне, парковске и субурбане површине или их користе у одређеним фазама живота (нпр. водоземци, гмизавци, ровчице и јежеви):
 - На заштићеном подручју спречити кретање домаћих животиња које потенцијално угрожавају природне вредности простора (мачке, пси и други).
 - Планирањем нове или адаптирањем постојећих ограда уз обалу обезбедити проходност оgrade за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци и јежеви) које се хране на травњацима и у баштама приобалних парцела. Најповољније су оgrade од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код изградње нових или приликом адаптације постојећих ограда обезбедити прелазе дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу оgrade (од површине тла минимално до 0,4-0,5m висине) на сваких 50m и код свих преломних тачака (углова) оgrade.
 - Уређењем околине објеката и правилним руковањем отпадом спречавати појаву глодара и других штеточина. Забрањено је одлагање комуналног отпада ван санитарних посуда одређених за наведену намену.
- Планирање зелених површина треба да буде у складу са потребама заштите природних ресурса:
 - Уважити изражену потребу формирања мреже ветрозаштитних појасева са циљем смањења количине наноса који доспева у језеро ветровима. Подизање заштитних појасева вршити у облику посебног пројекта који треба да се заснива на морфолошким, педолошким и климатским особинама појединачних деоница обале. За израду пројекта озелењавања исходovati посебне услове овог Завода.
 - Водити рачуна о потреби заштите језера од загађења еолском ерозијом, при чему зелени појас саобраћајница треба да испуњава захтеве појаса за заштиту ерозије од ветрова (по потреби формирати асиметричне појасеве зеленила).

- Није дозвољена садња врста које се понашају инвазивно унутар Панонског биогеографског региона (списак врста у Образложењу). На зеленим површинама предвидети постепену замену јединки ових врста, по могућности аутохтоним врстама.
 - На подручју ПП „Палић“:
 - забрањена је замена групација аутохтоних (домаћих) врста дрвећа алохтоним (страним) врстама;
 - покривност четинарских врста се ограничава на највише 20% у зеленилу парцела или блока.
 - План озелењавања (који садржи графички приказ, списак врста и списак планираних активности) треба да буде саставни део пројектно-планске документације приликом изградње или обнављања објекта.
 - Уређење зелених површина вршити у складу са предеоним карактеристикама подручја, поштујући шумо-степски карактер подручја (мозаичан распоред травних површина и групација високог зеленила) и културну баштину везану за локацију (долина Бунарића је била сеоски пашњак). За израду мобилијара користити у што већој мери природне материјале (првенствено дрво). Дизајн прилагодити визуелним карактеристикама руралног окружења ширег подручја.
 - Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
 - Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи).
 - За озелењавање користити претежно лишћаре, дати предност аутохтоним врстама (списак врста дат је у Образложењу).
 - Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
 - Током радова изградње, уређења, одржавања и експлоатације:
 - Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на отвореном;
 - Засипање терена вршити инертним материјама.
 - У случају акцидентног изливања загађујућих материја на простор природног добра или у зони утицаја, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра; на место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта; услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода.
 - Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16).
- Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

2.9.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара

За потребе израде Плана детаљне регулације, прибављени су услови и мишљење од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица под бројем 317-2/12 од 07.09.2020.

На означеној територији се налазе објекти који су споменици културе:

Водице (посвећене Великој Госпојини)

Културно добро се састоји из православне капеле са бунаром и крстом, и католичке капелице са бунаром и распећем. Православна капела је изграђена 1885. године, а реновирана је 1900. године. Капела је наново изграђена у стилу неовизантије 1940. године, према пројектима Драгутина Молцера. Ово је последњи неовизантијски храм на тлу северне Бачке, који је грађен пре Другог светског рата. Католичка капелица је изграђена 1900. године у стилу провинцијског необарока. Комплекс водица заједно са природним окружењем је јединствен пример сакралног народног градитељства обе конфесије на тлу Војводине. Православна црквица је постављена у правцу исток – запад, док је католичка у правцу север – југ. Претходне капелице су грађевински биле врло сличне, малих габарита, двоводног крова и са забатом по узору на рустични барок. Специфично је то што су обе капелице отворене, са прочељем које се наслања на свод повећан са два стуба чинећи мали трем. Испред сваке капелице је крст, односно распеће са натписима: У славу Божју Меланија Дра, Владислава Манојловића 1914 (православци), Isten dicsőségére emeltette Sándor Község Katolikus Közössége 1893. Нови храм се уклапа у постојећи амбијент. Пројектант је вешто искористио благу заталасаност терена и по функцији и по габариту направио складну денivelацију цркве у два нивоа. У горњем нивоу је затворени простор са типичним квадратном основом, са апсидом и кубетом изнад наоса. У доњем нивоу је отворени трем кога дефинишу неовизантијски стубови и кућиште за воду. Основа је разуђена, вертикални габарит такође. Кровни покривач је благих нагиба од ћерамиде, зидови од опеке, малтерисани и пресвучени хирофом, сокл од вештачког камена. Плато око капеле од бетона, а прилазна стаза од опеке. Унутра је капела окречена у две боје: глатки зидови у светлоплаво, док је лучни део апсиде наглашен јарком ружичастом бојом. Капела нема иконостаса, у апсиди је само олтарна трпеза. На бочним зидовима су породичне иконе дарови верника. У порти цркве су спомен табле са именима дародаваца из 1940. и 1960, који су омогућили изградњу и обнову капеле. У католичкој капелици је рељеф Богородице, а у апсиди су захвалне таблице.

Капеле се налазе на катастарској парцели: 36508 и 36507/2

Заштићена околина споменика културе обухвата следеће катастарске парцеле: 36495/7, 36510, 36508, 36507/1 и 36507/2 К.О. Доњи град, Суботица.

За ове објекте под заштитом, као и за заштићену околину објеката, се утврђују следеће мере заштите:

Очување аутентичности, оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;

Очување основних вредности функционалног склопа и декоративних елемената ентеријера и екстеријера;

Очување и рестаурација изворног изгледа, његових стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;

Надоградња ових објеката није дозвољена.

Уколико се на парцели, поред објекта који је проглашен као споменик културе, налазе и други објекти, они не подлежу режиму главног објекта, али се решавају тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови објекта и неадекватни помоћни објекти морају се уклонити са парцеле и из окружења.

За све врсте интервенција на заштићеној парцели потребно је прибавити услове и сагласност надлежне установе за заштиту споменика културе.

Археологија

Израда Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута, може се извести под следећим **условима**:

На парцели 36495/7 пре извођења земљаних радова потребно је извести археолошка истраживања.

На осталом делу предметног простора уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“ број 71/94).

У план детаљне регулације за област означене парцеле на којој се налази археолошки локалитет, обавезно уписати да за све земљане радове пре извођења истих извршити археолошка ископавања, у складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“ број 71/94). На предметном простору пре почетка радова обавестити овај Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

Изласком на терен и прегледом документације и публиковане грађе, стручни сарадници Завода су извршили проверу и констатовали да се на катастарској парцели 36495/5 (координате 46.07591, 19.7035) у непосредној близини обухваћеног простора са његове северозападне стране налази вишеслојни археолошки локалитет Водице, са налазима из периода праисторије и антике.

У прилогу услова се налази ОДЛУКА о утврђивању културног добра за споменик културе

2.9.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за уређење и изградњу верских комплекса и комерцијалних садржаја поред Сенћанског пута је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-9.1/2020 од 10.02.2020. године, о не приступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План.

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

- **Закона о заштити животне средине** („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др закон, 43/11 одлука УС и 14/16),

- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),

- **Закона о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),

- **Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини** („Сл. гласник РС” бр. 54/92 и 72/10) и других важећих прописа у овој области.

У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је:

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

2.9.4. Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко -технолошких несрећа и ратних дејстава

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покри вача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VIII МЦС.

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

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу правилном уградњом инсталација, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за

гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ" број 11/96) и другим прописима.

Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа у складу са одредбама Закона о одбрани («Службени гласник РС» бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др.закон , 104/09 – др. Закон, 10/15 и 36/18) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.

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

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

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

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

2.9.5. Услови за евакуацију отпада

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

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

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

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

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

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

Габарити камиона за пражњење контејнера су: дужина око 10 m, ширина око 2,55 m и висина око 3,9 m, а димензије простора који заузима један контејнер износе 1x1,5 m.

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

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

Уређењем околине објеката и правилним руковањем отпадом спречавати појаву глодара и других штеточина. Забрањено је одлагање комуналног отпада ван санитарних посуда одређених за наведену намену.

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

Јавне просторе, саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката и пројектовање пословних објеката планирати у складу са одредбама:

- Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл гласник РС“ бр. 33/2006) и
- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).
- Приликом пројектовања и изградње зграда пословне намене, објеката за јавну употребу (улице, и сл.), потребно је испоштовати све саобраћајне критеријуме како би се обезбедио несметан приступ лицима са посебним потребама;
- Испуњавање услова у погледу приступа се односи на пројектовање и планирање нових објеката и простора, доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

- Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл.гл. РС “ бр.61/2011), којим се ближе прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.
- Правилником о условима, садржају и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл.гл. РС 61/2011 и 3/2012).

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

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

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

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

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

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

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења утврђена Планом детаљне регулације базирана су на правилима грађења у донетом ГП Суботица - Палић до 2020. године, и дефинисана су за зону, верских и комерцијалних садржаја, грађевинско земљиште намењено за површине јавне намене – улице, као и изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре.

3.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Правила грађења утврђена су за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, и односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање

локацијских услова на укупном земљишту обухваћеним планом осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза даље планске разраде.

Простор обухваћен планом, према претежној намени, а у складу са својим специфичностима подељен је на следеће урбанистичке - наменске зоне за које су утврђена правила грађења:

- зона верских комплекса
- зона комерцијалних садржаја
- зона заштитног зеленила

У оквиру блока без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи индекс заузетости највећа дозвољена висина или спратност објекта као и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, односно уличном потезу, а према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

У улицама и на местима где није успостављена планирана регулациона ширина, приликом изградње објекта претходно успоставити пуну регулациону ширину.

Потребно је придржавати се правила (зоналног распореда садржаја у односу на обалу језера Палић) која су детаљно описана у поглављу 2.9.1. Услови и мере заштите природних добара.

3.1.1. ЗОНА ВЕРСКИХ КОМПЛЕКСА

Зона верских комплекса обухвата урбанистичке просторе : А (постојећи комплекс Водице – Бунарић) и Б планирани евангелистички комплекс одмаралиште за верско рекреативну наставу к.п. 43080 К.О. Доњи град .

Ова зона заузима површину од 3,0 ха или 38,26 % површине обухваћене ПДР-ом.

Верски објекти као компатибилна намена могу се градити и у комерцијалној зони.

Верски комплекс „Водице“ (Бунарић) се налази унутар ПП „Палић, а парцела на којој је планиран комплекс Евангелистичке цркве се налази на локацији која је посебно осетљива у хидролошком погледу те је планско решење базирано на Решењу о условима заштите природе бр.03-953/2 од 16.06.2020. прибављеном од стране Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада.

Према условима заштите непокретних културних добара од стране МЗЗСК из Суботице број 317-2/12 од дана 07.09.2020. на верском комплексу „Водице“ налазе се **споменици културе** на к.п. бр 36508 и 36507/2 К.О. Доњи град.

Заштићена околина споменика културе обухвата следеће катастарске парцеле: 36495/7, 36510, 36508, 36507/1 и 36507/2 К.О. Доњи град, Суботица.

За ове објекте под заштитом, као и за заштићену околину објекта за све врсте интервенција потребно је прибавити услове и сагласност надлежне установе за заштиту споменика културе и заштите природе.

I) Правила у погледу величине и ширине парцеле према намени и врсти објеката

Величина парцеле намењене изградњи верских објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретном наменом објекта, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаних индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Минимална величина парцеле је 2.000 m^2 , а ширина уличног фронта мин. 20.0 m. Максимална величина парцеле се не условљава, стим да се за парцеле веће од 4000 m² индекси обрачунавају према овој граничној површини парцеле.

Линија обале на терену не одговара у потпуности линији обале тј парцелама обале Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретноти Суботица број :953-1/2020-330 од дана 19.06.2020.год.

ПДР-ом је утврђена регулациона линија обале која највећим делом иде по постојећим међним линијама парцела, према условима и подацима Покрајинског завода за заштиту природе и налази се на простору између линије ниског водостаја и линије обале - границе влажних површина обраслих трском (снимљено марта 2020. године). Дефинисана је координатама преломних тачака и приказана на графичком прилогу 4.5.

ПДР-ом су дефинисане парцеле и границе мочварно-језерске површине (кп 36506 у целини, већи део 36507/2, плавлени делови кп 36514/1 и 36514/2), као предуслов за ревитализацију делова пашњака и мочварних ливада код Бунарића нарушених нестручним сузбијањем трске (западни део кп 36507/1, југоисточни руб и јужни део кп 36507/2) североисточни део кп 36508) на основу докумената из периода пре 2001. године. Еколошку линију обале језера на парцелама 36514/1 и 36514/2 представља унутрашња граница појаса дрвенастих врста у тршњаку (спољни део тршњака представља ливаду обрасло трском и младим јединкама инвазивних дрвећа).

II) Врста и намена објеката

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

У зони није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, и сл., као ни административно-пословних објеката.

У зони није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада, као ни објеката сервисно – услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони намењеној верским комплексима је:

-слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)

III) Положај објеката на парцели

Грађевинске линије планираних објеката су дефинисане у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица, односно регулациону линију обалног појаса а њихов положај је дефинисан на графичком прилогу број 4.5.

Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије ДП II Б реда број 300 (Сенћанског пута) је 39 m . На делу парцеле према државном путу резервисан је простор за повремене паркинг који ће се користити у периодима када се очекује већи број посетилаца (ходочашћа...).

Минимална удаљеност грађевинске линије у односу на кориговану регулацију постојеће улице која повезује Сенћански пут и Ул Нова 2 , као и од источне и северне границе верског комплекса је 5m.

Грађевинска линија у односу на регулациону линију обалног појаса у блоку Б1 дефинисана је :

предуслов за изградњу нових објеката и планирање нових садржаја на растојању мањем од 100m од обале језера је да се објекти прикључују на јавну канализацију или да се обезбеди пречишћавање отпадних вода у складу са прописима којима се регулише пречишћавање отпадних вода. У случају да се обезбеди пречишћавање отпадних вода, минимално растојање нових објеката од обале је 50 метара.

Унутар појаса до 50 m од обале дозвољено је подизање привремених објеката, одржавање постојећег моста, стаза и постојећих верских објеката у складу са стилем руралног окружења, као и постављање мобилијара у складу са наменом парцела и заштитом ужег појаса обале.

Због осетљивости локације, осветљење обалног тампон појаса није дозвољено. Коришћење приобалног заштитног појаса ограничава осетљивост мочварно-језерског станишта: -није дозвољена изградња обалоутврде и нових објеката, ни уређење обале за купање. -Постављање молова за посетиоце (утврђени типски молови од природног материјала) је дозвољена уз обалу поред верског комплекса унутар кп. 36507/1, 36508 и јужни део кп 36507/2. -Постављање привремених објеката и мобилијара на осталим површинама обалног појаса је дозвољено само у функцији управљања и презентације природних и културних вредности. -Осим обале парцела верских објеката, остале делове приобалног појаса посетиоци могу да користе само ван периода гнезђења птица и ван периода размножавања/хибернације водоземаца, од 20 јула до 15. септембра. Изградња молова за посетиоце је дозвољена само на деоници обале који припада верском комплексу (обала кп. 36507/1, 36508, јужни део 6507/2).

Приликом уређења предметне просторне целине функције распоредити у складу са потребом издвајања простора за **мултифункционални заштитни** (тампон) појас уз обалу у ширини од 10 до 20 m око језера (северно од пута кп 36513), а на кп 36514/1 и 36514/2 између обале и границе Парка природе. Зеленило на кп 36515/2 треба да обезбеђује филтрирање процедних вода из узводног дела долине.

Најмање растојање зелених површина који служе активностима појединаца или малих група, као и пешачких стаза без осветљења, треба да буде 20m од обале.

На к.п. бр. 43080 на којој се планира верски Евангелистички комплекс источна грађевинска линија је на удаљености од 25 m од источне међе парцеле ради очувања хидролошких функција лесне долине. Овај појас зеленила треба да омогућује кретање оцедних вода из узводног дела долине према језеру. На простору од 25 m планирати заштитно зеленило, очувањем и уређењем травне вегетације, с тим да се на том простору дозвољава изградња надстрешница као и постављање парковског мобилијара.

IV) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле
За зону верских комплекса утврђују се следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗОНА ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 40 %

Зелене површине треба да заузимају минимално 40% површине парцеле -комплекса.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је **П+1+ПС или Пк** (приземље + спрат + Повучени спрат или Поткровље)

Висина верског објекта треба да је у складу са верским канонима.

Максимална дозвољена спратност помоћних објеката на парцели је П (приземље) без могућности искориштења поткровља. Максимална висина слемена ових објеката је 6,0 m, мерено од нулте коте објекта.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уз напомену потенцијалним Инвеститорима да би извођење било под отежавајућим околностима због сметњи хидротехничке природе (висок ниво подземних вода).

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 5,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без истака) и линије суседне грађевинске парцеле за све намене објеката је:

- за слободностојеће објекте :
- на делу бочног дворишта
северне (односно западне) оријентације 2,5 m
- на делу бочног дворишта
јужне (односно источне) оријентације 3,5 m
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу
на бочном делу дворишта 4,0 m

VII) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру верских комплекса, дозвољена је изградња стамбеног објекта, (стан за потребе чувара или свештеног лица), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње верских садржаја .

Грађевинске парцеле могу се оградавати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у дубину парцеле ограде треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,8 m, с тим да парапет ограде до висине 0,60 m (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, бетон и сл.).

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле се могу ограђивати „живом“ зеленом оградом и провидном (транспарентном) оградом, стим да парапет ограде може бити зидан до висине макс. 0,6 m. Ограде се постављају према катастарском плану и операту тако да „живица“, односно стубови ограде буду на земљишту власника ограде

Сваки власник парцеле дужан је да да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара због прегледности раскрснице и постављају се у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла.

Планирањем нове или адаптирањем постојећих ограда уз обалу обезбедити проходност ограде за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци и јежеви) које се хране на травњацима и у баштама приобалних парцела. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код изградње нових или приликом адаптације постојећих ограда обезбедити прелазе дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу ограде (од површине тла минимално до 0,4-0,5m висине) на сваких 50m и код свих преломних тачака (углова) ограде.

Украсна језерца

Украсна језерца треба да буду изолована од подземне воде и од педолошке подлоге слојем глине или специјалном фолијом, а њихово снабдевање водом не сме да угрожава резерве воде за пиће)

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...), а у зависности од величине парцеле и делатности обогаћују мањим вештачким воденим површинама и засенчен дрворедом.

Предметни простор обухвата изоловани део језера који је одвојен од I. сектора насипом и хидролошки је повезан са језером само путем подземних вода. Водена површина се налази у лесној долини који се надовезује на главну долину Палићког језера и заокружен је обрађеним површинама. Изоловани део језера се снабдева подземним и оцедним водама из ове долине која се на југу пружа све до Сенћанског пута. Ради смањења дифузног загађења и повећања стабилности мочварно-језерског екосистема, постоји потреба за **фомирањем зеленог појаса уз обалу, односно у лесној долини јужно од Бунарића.**

Уређење простора унутар граница ПП „Палић“ вршити у складу са стилем руралног окружења и потребама заштите ужег појаса обале.“

Источни део к.п. бр 43080 на којој се планира Евангелистички комплекс одмаралиште за верско рекреативну наставу у лесној долини потребно је озеленити травном вегетацијом.

(садња дрвећа планирати на начин да њихово засенчење не утиче на виталност травних површина).

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Код изградње верских објеката намењених јавном коришћењу се морају испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица, а у зависности од намене која ће се одвијати у објекту.

Минимална удаљеност паркинг-простора од обале језера треба да буде 30m у случају капацитета до 10 возила, 50m у случају капацитета преко 10 возила. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне еоклиме, паркинг простори треба да буду поркивени порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина а да садрже и високо зеленило којем се обезбеђује засенчење вештачких површина.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

Колске улазе са улица у поједине грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта планирати минимум 30 m од тачке где се секу осовине саобраћајница, а ако то није могуће због величине саме парцеле улазе планирати уз најудаљенију ивицу парцеле мерено од тачке пресека осовина саобраћајница.

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

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава урбани ред у уличном потезу, блоку.

За станове у стамбеним објектима услов је 1 паркинг или гаражно место на један стан.

Заједничка гаража може бити у склопу објекта или као самостални (други) објекат на парцели.

У периодима године када се очекује пуно већи број посетилаца комплексу „Водице“ за паркирање се може користити западни део верског комплекса уз ДП II реда бр. 300 (Сенћански пут) у свему као на графичком прилогу бр.3. Улаз на простор за повремено паркирање је из Улице која повезује Сенћански пут и Нову 2.

У регулационом појасу улице са јужне стране верског комплекса у зони А „Водице“ планирано је 16 (6+10) паркинг места димензија 2,5x5,0m за путничке аутомобиле.

3.1.2. ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

Простор у блоку 2 означен словом Ц заузима простор од 2,56 ha.

I) Правила у погледу величине и ширине парцеле према намени и врсти објекта

Величина парцеле намењене изградњи пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретном наменом објекта, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаних индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Минимална величина парцеле за изградњу објеката у зони комерцијалних садржаја је 2500 m²

Максимална величина парцеле се не условљава, стим да се за парцеле веће од 3500 m² индекси обрачунавају према овој граничној површини парцеле.

Минимална ширина уличног фронта за слободностојеће објекте је 20m. Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу пословних (туристичких, угоститељских...) објеката је условљена врстом планиране делатности, а утврђивање се на основу утврђених правила грађења, и у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према врсти делатности стим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника.

Код изградње пословних објеката намењених јавном коришћењу се морају испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица, а у зависности од намене која ће се одвијати у објекту.

II) Врста и намена објеката

Предметни простор се у целости налази унутар заштитне зоне ПП „Палић“ те се дозвољавају само они комерцијални садржаји који су у складу са мерама дефинисаним Одлуком о заштити ПП „Палић“ усвојеном од стране Скупштине Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“ број 15/2013, 17/2013 – исправка и 37/2017).

На простору уз Сенћански пут између два верска комплекса планира се изградња комерцијалних садржаја терцијарних делатности (смештајни капацитети, угоститељство, трговина, објекти спорта и рекреације...)

Туристички објекти могу да представљају извор буке чији су интензитет и време трајања већи од вредности карактеристичних за сеоска домаћинства. Граничне вредности индикатора буке (50dB за дан и вече, односно 40dB за ноћ) су одређени у складу са наменом подручја, Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 75/2010).

У оквиру зоне пословања, у зависности од величине парцеле, дозвољено је поред пословних објеката и изградња других објеката на парцели

ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни) у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, комунални објекти, спортско - рекреативни објекти и пословно-стамбени објекти са 1-2 стана за потребе власника комплекса.

У зони намењеној пословању није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Становање је изузетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (мах. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја. (однос становање: пословање је максимално 30:70%).

Осим напред планираних делатности у зони се могу градити објекти намењени јавном коришћењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите и сл.) за чију изградњу је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

На целом простору плана није дозвољено планирање објеката и активности:

- који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја (нпр. одводњавање, утицаји на кретање подземних вода према језеру, отварање фреатског окна) или на квалитет воде језера (упуштање недовољно пречишћених или термички загађених вода);

- отварање депонија, одлагање опасних материја и све врсте физичког и хемијског загађења (нпр. засипање терена шутотом, непрописно одлагање отпада;

- подизање објеката и извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја;

-који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација (укључујући и значајно повећавају учесталост кретања моторних возила) и/или узнемиравања живог света осветљавањем, у зони до 200m од обале (нпр. високи објекти чије ноћно осветљење не може да се неутралише засторица или појасом зеленила).

У зони пословања није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката, и сл., као ни административно-пословних објеката.

У зони није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада, као ни објеката сервисно – услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, дрваре, заједничке гараже и сл.).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони намењеној комерцијалним садржајима је:

-слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)

У оквиру комерцијалне зоне, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат
 - Објекти СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
 - ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ објекат
 - ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни) у склопу планираних комплекса
- Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

III) Положај објеката на парцели

Грађевинске линије планираних објеката су дефинисане у односу на регулационе линије улица.

Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије ДП II Б реда број 300 (Сенћанског пута) је 5,3 m и поклапа се са заштитном зоном државног пута.

Минимална удаљеност грађевинске линије у односу на кориговану регулацију постојеће улице која повезује Сенћански пут и Ул Нова 2 је 5m.

Источна грађевинска линија је на удаљености од 50 m од мочварне површине (јужно од пута који повезује Сенћански пут и Ул Нову) , односно 10 m од источне границе обухвата плана (према лесној долини) у свему као на графичком прилогу бр. 4.5.

IV) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зону комерцијалних садржаја се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗОНА ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 35 %

Максимални степен искоришћености парцела је 65% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Минималан проценат зеленила на парцели је мин 35%

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони пословања је **П+2+ПС** или **Пк** (приземље + два спрата + Повучени спрат или Поткровље)

Максимална висина слемена планираних објеката је 15,0 m, стим да је дозвољено формирање висинских акцената (у површини од максимално 25% габарита објекта) чија највећа висина је 18,0 m.

Приликом пројектовања обавезно је испоштовати дефинисану спратност.

Максимална дозвољена спратност другог објекта на парцели је П (приземље) без могућности искориштења поткровља. Максимална висина слемена ових објеката је 6,0 m, мерено од нулте коте објекта.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уз напомену потенцијалним Инвеститорима да би извођење било под отежавајућим околностима због сметњи хидротехничке природе (висок ниво подземних вода).

Намена етажа планираних пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

Подрум – за помоћне, пратеће радне просторије, (котларница, простор за смештај огрева, склониште, гаража, магацини, складишта и сл.);

Сутерен – за помоћне, пратеће, изузетно радне просторије (котларница, смештај огрева, гаража, магацин, радионица, вешерај и сл.);

У подруму и сутерену може се дозволити изградња садржаја угоститељства, трговине, спорта и рекреације...)

Приземље и високо приземље – за пословне просторије према врсти делатности (улазни холови, рецепције, смештајни капацитети, трговинско-угоститељски садржаји, продавнице, забавни салони, комерцијални садржаји, занатске радње;

Спратови – за пословне просторије у зависности од врсте пословања, смештајне капацитете, а изузетно за стамбене просторе;

Поткровље (повучени спрат)– за пословне просторије, смештајне капацитете, а изузетно стамбене просторе и помоћне просторије (магацини, архиве и сл.)

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 6,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта. Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без истака) и линије суседне грађевинске парцеле за све намене објеката је:

- за слободностојеће објекте :
- на делу бочног дворишта
северне (односно западне) оријентације 2,5 m
- на делу бочног дворишта
јужне (односно источне) оријентације 3,5 m
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу
на бочном делу дворишта 4,0 m

VII) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру пословних комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, (један стан за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или

након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

Грађевинске парцеле могу се оградавати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у дубину парцеле ограде треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,6 m, с тим да парапет ограде до висине 0,60 m (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, бетон и сл.).

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Врата и капије на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле се могу оградавати „живом“ зеленом оградом и провидном (транспарентном) оградом, стим да парапет ограде може бити зидан до висине макс. 0,6 m. Ограде се постављају према катастарском плану и операту тако да „живица“, односно стубови ограде буду на земљишту власника ограде

Сваки власник парцеле дужан је да да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара због прегледности раскрснице и постављају се у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла.

Планирањем нове или адаптирањем постојеће ограде обезбедити проходност ограде за ситне дивље врсте (нпр. Водоземци, гмизавци и јежеви) које се хране на травњацима и у баштама приобалних парцела. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда обезбедити излаз из баште дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу ограде (од површине тла минимално до 0,4-0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) ограде.

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Минимална удаљеност паркинг-простора од обале језера треба да буде 50m у случају капацитета преко 10 возила. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, паркинг простори треба да буду поркивени порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

Власници верског комплекса „Водице-Бунарић“ дужни су да Управљачу ПП „Палић“ омогуће приступ до обалног појаса у циљу неометаног рада Управљача.(обављања законских обавеза чувања и унапређења заштићеног подручја). Инспекцијска стаза представља појас травне површине обале којом се омогућује приступ језеру службеним возилима и механизацији за одржавање. Може бити насута туцаником само на оним деоницама које прелазе преко депресија и на њима се редовно задржава вода. Траса стазе прати линију обале у складу са статичким особинама исте, на што већем растојању од воде. Планирана ширина инспекцијске стазе је 3m, како би се обезбедио несметан пролаз службеним и интервентним возилима. Тачну

локацију инспекцијске стазе одредити у складу са карактеристикама терена и потребама верских комплекса/заједница.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...).

Колске улазе са улица у поједине грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта планирати минимум 30 m од тачке где се секу осовине саобраћајница, а ако то није могуће због величине саме парцеле улазе планирати уз најудаљенију ивицу парцеле мерено од тачке пресека осовина саобраћајница.

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

За угоститељске објекте који подлежу обавези категоризације обезбедити услове из Правилника о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката („Сл.гласник РС“, бр. 66/94, 3/95 и 31/2005), а за оне који не подлежу обавезној категоризацији обезбедити услов - једно паркинг или гаражно место за 70,00 м² корисног простора. За објекте намењене јавном коришћењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите ...) обезбедити услове у складу са условима дефинисаним ГП-ом или важећим правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

- трговина на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

За станове у пословно-стамбеним објектима услов је 1 паркинг или гаражно место на један стан.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Заједничка гаража може бити у склопу објекта или као самостални (- други) објекат на парцели .

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

3.1.3. Заштитно зеленило

Намена источног дела кп 36514/1 (по ГУП-у „заштитно зеленило“) не сме да повећава фреквенцију саобраћаја преко заштићеног подручја и мора бити у складу са ограничењима Одлуке о заштити у појасу од 50 m и 200 m од обале.

3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

- Приликом изградње објекта, водити рачуна о заштити суседних објекта у конструктивном смислу, и у смислу не угрожавања услова делатности која се врши на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.
- Грађење нових објекта свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објекта којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења,

као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.

- Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања).
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

3.3. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА

- Постојећи стамбени и други објекти на простору Плана могу бити обновљени, реконструисани, дограђени, адаптирани, у складу са наменом и условима утврђеним Планом.
- Реконструкција постојећег објекта дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор, тако да објекат може бити стамбено-пословни и у целости пословни објекат.
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту.
- Доградња постојећег објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости и изграђености грађевинске парцеле, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката према врсти и намени.
- Реконструкција и доградња постојећих помоћних и пратећих објеката у циљу претварања у стамбени простор није дозвољена.
- Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту.
- Дозвољена је адаптација таванског простора стамбеног објекта у стамбени, односно пословни простор, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТАТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ

3.4.1. Општи услови за изградњу објеката

Пословни простори у склопу стамбено-пословних објеката и објеката других намена, односно пословни објекти, треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима у зависности од врсте делатности, односно према важећим прописима за одређену намену или делатност.

На објектима који се у складу са постојећим начином постављања објеката у зони, блоку, граде на граници бочне грађевинске парцеле, или интерполитрају између обе бочне грађевинске парцеле, не могу се на забатним зидовима планирати отвори.

На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле (изградња у прекинутом низу) на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.

Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ни ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

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

Светла висина стамбених просторија не може бити мања од 2,5 m.

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

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

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

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

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

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

Саобраћајне површине - приступни путеви, платои - треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон и поплочање различитим типским елементима.

У циљу стварања повољне еоклиме, паркинг просторе у што већој мери поркити порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.), већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

Применити мере очувања и унапређења стања популација заштите заштићених и строго заштићених врста.

У циљу смањења утицаја на ваздушне миграционе путеве потребно је применити следеће мере:

- није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу,
- на светлосним телима која се налазе на отвореном, обавезно применити засторе којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима и

спречава расипање светлости према небу и према језеру, односно према горњим деловима крошњи.

Приликом планирања кровних конструкција објеката применити техничка решења повољна за слепе мишеве (хоризонтални отвори и сл.).

У појасу до 50 m од обале:

- на нивоима изнад приземља није дозвољено формирање стаклених или других рефлектујућих површина чије димензије су веће од стандардних прозора или врата.
- Ради смањења угинића птица услед судара са рефлектујућим површинама, на све стаклене површине веће од 1 m² које се налазе изнад нивоа крошње постојећег зеленила обавезно залепити тамну силуету грабљивице.
- није дозвољено украсно осветљење стабала, објеката и травњака.

Са циљем смањења осветљености осетљивих станишта, обале и водене површине језера, у појасу од 50 m од обале применити одговарајућа планска и техничка решења:

- одговарајућом локацијом светлосних тела,
- код светлосних тела ван објеката смањеном висином која се налази испод нивоа крошње зеленила и усмереношћу светлосних снопова према стазама и објектима, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости и
- применом посебног светлосног спектра и/или ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.

Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе)

Ради заштите хидролошких особина лесне долине (неометано кретање отицајних и подземних вода према језеру), промена морфологије терена се ограничава на планске активности ревитализације приобаља језера, уређење непосредне околине верских објеката и унапређење стања саобраћајница.

3.4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

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

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

3.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког Завода број 02-246-1/2020 од 02.06.2020.

У поменутих условима су утврђене препоруке да се дати параметри користе као мере ограничења употребе простора у поступку планирања и изградње, као и да се приликом прорачуна конструкције објекта морају применити одредбе које се односе на прорачун, а садржане су у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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

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

- парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу издвајања грађевинског земљишта намењеног за површине или објекте јавне намене, као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом.
- израда, издавање Локацијских услова за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана.
- изузимање планираног грађевинског земљишта за јавну намену (планиране корекције улице) из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за грађевинско земљиште у јавној намени.
- израда пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина - улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.
- израда пројектно-техничке документације за објекте намена утврђених Планом који се граде на грађевинском земљишту за остале намене.
- прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију.
- прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.
- За грађење објеката јавне намене, за компатибилне намене као и за све планиране комплексе веће од 3000м² утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта

3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА

3.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже

Друмски саобраћај

- Изградњу, доградњу и реконструкцију државних путева потребно је урадити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011) и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) као и са осталим важећим правним регулативима. Реконструкција у коридору државног пута, геометрија раскрсница, дужина трака за лева скретања, хоризонтална и вертикална сигнализација као и остали елементи на државном путу биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.
- Повезивање постојећих и планираних садржаја са државним путевима планирати у складу са чланом 41., 42., 43., и 44. Закона о путевима, по могућности управно на државни пут

са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима.

- Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница, полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

„ - Приликом израде пројектно – техничке документације обавеза је извршити анализу и прогнозу саобраћајног оптерећења у складу са садржајима које исте повезују, са циљем оправданости саобраћајне безбедности на раскрсници и оправданости примењених елемената раскрснице. Након извршене анализе пројектном документацијом може се кориговати решење у оквиру постојеће регулације државног пута.“

- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласик РС“, бр. 50/2011).

- Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта не предвиђати у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.

- За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је затражити услове и сагласност од стране ЈП “Путеви Србије” за израду планске и пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са Законом о путевима („Службени гласик РС“, бр. 41/2018, 95/2018) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласик РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020). Паралелно постављене инсталације са државним путем морају бити удаљени од ивице реконструисаног коловоза најмење 1.5 м, искључиво изван коловоза државног пута, уз претходно прибављене пројектне услове од надлежног управљача пута.

- Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације планирати на удаљености мин. 3.0 м од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупa пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, изузетно 3.0 м од ивице реконструисаног коловоза, искључиво изван коловоза државног пута, уз претходно прибављене пројектне услове од стране управљача државног пута (изузев атмосферске канализације),
- инсталације се не могу водити у коловозу државних путева, већ их предвидети у зеленом инфраструктурном појасу (постојећем или планираном),
- на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупa предметног пута
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама насипа или усека, кроз јаркове и кроз локација које могу иницирати отварање клизишта.

- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3.0 м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35 – 1.5 м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.0 – 1.2 м,
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10.0 м.

Правила за изградњу објеката и инфраструктуре поред државних путева и градских саобраћајница:

- Нови објекти високоградње не могу се градити у заштитном појасу државних путева. Ширина заштитног појаса и појаса контролисане изградње државних путева у складу са чланом 34. и 36. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) и дефинисане су на графичком прилогу.
- Инфраструктурни објекти могу се градити у заштитном појасу државног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи и услове за изградњу инфраструктурних објеката.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) мора се обезбедити захтевана прегледност раскрсница јавних путева.
- Коловозе улицама потребно је градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у ширинама како је дато на графичком прилогу, уз могућност фазне изградње са минималном ширином од 3,5 м. Елементи коловоза морају бити у сагласности са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011). Одвођење атмосферских вода са површине коловоза обезбедити преко затвореног канализационог система или одводно – упојних ригола. Прикључења појединачних комплекса и објеката на јавне градске саобраћајнице мора се изградити према условима управљача путне мреже на подручју града, осим у случају државних путних праваца.
- бициклистичко - пешачке стазе градити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и слободни профили за бициклистичке и пешачке стазе. Стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза. Изградња свих стаза и приступа мора бити усаглашено са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).
- Аутобуска стајалишта се на основу Закона о путевима („Службени гласник РС” бр. 41/2018) на јавном путу, осим улице, морају изградити ван коловоза јавног пута. Аутобуска

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

- Изградња паркинга на јавним површинама је дозвољена према на графичком прилогу. За паркирање возила за сопствене потребе корисници комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011). Минимална удаљеност паркинг простора од обале језера треба да буде 30m у случају капацитета до 10 возила, 50m у случају капацитета преко 10 возила. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, паркинг простори треба да буду поркивени порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина, а да садрже и високо зеленило којем се обезбеђује засенчење вештачких површина.

Уређење саобраћајнице кп 36513 вршити у складу са потребом побољшања проходности канала између делова мочварно-језерског комплекса за дивље врсте.

Железнички саобраћај

Правила за изградњу објеката поред железничких пруга:

- Изградња објеката и инфраструктуре мора бити у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018).
- "Пружни појас" је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места.
- "Заштитни пружни појас" је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.
- "Инфраструктурни појас" је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- У пружном појасу могу се градити само железнички објекти и постројења.
- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно могу се градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.
- Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлосћу смањују видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањом од 60° и у складу са условима управљача железничке инфраструктуре.
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге

(цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да од “Инфраструктура железнице Србије” ад. Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу железничке пруге.

3.8.2. Правила за изградњу и уређење зелених површина

Реализација предвиђених садржаја унутар планираних јавних површина – улица, као што су саобраћајне површине (коловози, тротоари, бициклистичке стазе) и јавна комунална инфраструктурна мрежа, обухвата и уређење слободних површина као јавних зелених површина на начин утврђен Планом.

Јавне зелене површине заступљене у категорији – уличног зеленила уређују се у складу са просторним условима и могућностима – ширином зеленог појаса у улицама.

Улично зеленило – планира се у свим улицама, односно деловима улица у којима постоје просторни услови за њихово формирање, уз примену врста садних материјала прилагођених условима средине.

Подизање нових дрвореда усаглашава се са планираним распоредом инсталација јавне комуналне инфраструктуре у коридору улица, као и са просторним могућностима – ширином зеленог појаса у планираним и постојећим улицама.

Мере заштите и унапређења зелених површина, дефинисане Одлуком о заштити ПП „Палић“ треба уважити и на парцелама у приватном власништву.

Ради очувања зелених површина и вредних елемената дендрофлоре, обавезно сачувати групације стабала аутохтоних врста. Предуслови за промену намене постојећих шумских површина које представљају монокултуре страних врста или шуме у којима доминирају инвазивне врсте су следеће:

- Дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Присутне зелене површине потребно је допуњавати и обнављати. Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени а у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица” број 16/96), односно у складу са мерама заштите Одлуке о заштити ПП “Палић” (“Сл. лист Града Суботице”, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017)“ наведених у поглављу 2.5.2..

- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима.

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

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

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

Водовода	1,5 m
Канализације	1,5 m
НН вод	2,5 m

ТТ мрежа 1,0 m

Гасовода 2,0 m

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

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

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

Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост.

Подигнуто зеленило одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер.

На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама.

Уређење простора унутар граница ПП „Палић“ вршити у складу са стилем руралног окружења и потребама заштите ужег појаса обале.“

Источни део к.п. бр 43080 на којој се планира Евангелистички комплекс одмаралиште за верско рекреативну наставу у лесној долини потребно је озеленити травном вегетацијом

(садња дрвећа планирати на начин да њихово засенчење не утиче на виталност травних површина).

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

3.9.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТК мреже

За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) јавног пута, потребно је затражити услове и сагласност од стране управљача пута за израду планске и пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/2005, 123/2007) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011).

Електроенергетска мрежа

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

Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији
- да постоји могућност лаког прилаза ради монтаже и замене опреме

- могуће опасности од површинских и подземних вода и сл.
- присуство подземних и надземних инсталација у окружењу ТС
- утицају ТС на животну средину.

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

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати.

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

Све електроенергетске водове (20 и 0,4 kV) извести путем подземних каблова, где год је то могуће.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Укрштање електроенергетских водова са државним путем врши се механичким подбушивањем испод трупа пута, у прописаној заштитној цеви која је увећана за по 3,0 m са

сваке стране. Минимална дубина водова од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 м. Паралелно вођење електроенергетских каблова са државним путем може се извести на минималном растојању од 3,0 м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Укрштање електроенергетског вода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 м мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.

Паралелно вођење електроенергетских кабова са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

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

Светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

Напајање новопланираних канделабер светилки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова. Електроенергетску мрежу полагати најмање 1,0 m од темеља објекта и од саобраћајница.

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

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

Приликом изградње јавне расвете предузети све неопходне мере како би се смањио утицај расвете на ваздушне миграционе путеве птица на следеће начине:

- применом модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости којима се спречава расипање светлости према небу и према језеру, односно према горњим деловима крошњи. Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу.
- користећи светлосни спектар који најмање угрожава живи свет и смањењем интензитета осветљења ван периода активности корисника простора.
- у појасу до 50m од обале није дозвољено украсно осветљење стабала, објекта и травњака.

Гасоводна мрежа

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

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

Гасовод ниског притиска се води подземно. Дубина полагања гасовода је 0,8-1,0 m од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код

укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања укрштање паралелно вођење:

- други гасовод	0,2 m	0,4 m
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
- ниско и високо напонски електро каблови	0,3 m	0,6 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,8 m	8,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевински објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви II реда	1,5 m	3,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Гасни прикључак

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

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

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

Телекомуникациона и КДС мрежа

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

Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. ТК мрежа ће се у потпуности градити подземно, где год је то могуће.

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

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

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

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

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

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

кабловским разделницима (ово растојање може бити у изузетним случајевима 1 м уколико је гасовод одговарајуће означен).

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

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

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

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

3.9.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

Потребно је изградити мреже водовода и канализације до предметне територије. Сваки објект се прикључује на јавну водоводну и канализациону мрежу након њене изградње.

Јавна водоводна мрежа покрива потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе, док у противпожарној заштити објекта може служити као један могући извор за снабдевање воде, а не за директно снабдевање водом унутрашњих противпожарних потреба. Водоводна мрежа се гради по прстенастом систему.

Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно, смештено на сопственој парцели. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно.

Противпожарну заштиту предметног подручја обезбедити са јавне и интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, а све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС 111/09 и 20/2015) и осталих важећих прописа за ову област. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају.

Одвођење употребљених вода из постојећих и планираних објекта на предметном простору решити затвореном канализационом мрежом, након њене изградње. Систем канализације је сепаратни.

Квалитет отпадних вода које се пуштају у постојећу и планирану јавну канализациону мрежу, мора да испуњава услове и параметре прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС 67/12,01/16) и Одлуком о јавној канализацији (“Сл. лист СО Суботица” бр. 29/15, 38/2015, 42/2015 и 5/2018).

Одвођење атмосферских вода на предметној локацији решити одвођењем у постојеће и планиране атмосферске канале.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора обезбедити мин. 1,0 m слоја земље изнад цеви, а код канализационе мреже мин. 0,8 m.

Прикључење на јавну канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна. Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14,83/2018 и 31/2019-др.закон и 9/2020) и чл 45 и 46 Правилника о садржини начину и поступку израде докумената простоторног и урбанистичког планирања(СЛ Гласник РСбр, 32/2019) ,а за потребе израде урбанистичког плана прибављени су услови од:

1.ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР за уређење и изградњу
верских комплекса и комерцијалних садржаја поред
Сенћанског пута
Број:І-00-350-27/2020
Датум:27.02.2020.године

2.РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретноти Суботица
Број :953-1/2020-330
Датум : 19.06.2020.год.
С У Б О Т И Ц А

3. ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ
ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА
ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА
Сегедински пут 22-24
24000 С У Б О Т И Ц А
Број:87.1.0.0.-Д.07.09.-113200 од 09.06.2020.

4. МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
С У Б О Т И Ц А
Трг Слободе број 1/3
Број :317-2/12 од 07.09.2020.

5. ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД
РЈ „ПОШТА НЕТ“
Парк Рајхл Ференца 17
24000 С У Б О Т И Ц А
Број:2020-74661/2 од 07.05.2020.

6. РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Број:09.30.1 број 217-12605/20-1
Датум:02.09.2020.године

**7. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА
ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ**
Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Нови Сад
Одељење у Суботици
Суботица, Трг Лазара Нешића 1
Број:138-53-00289-1/2020-06 од 05.06.2020.

8. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ
Ташмајдански парк ББ
11000 БЕОГРАД
Број : 02-246-1/2020 од 02.06.2020.

9. ЈКП „СУБОТИЦАГАС“
РАЗВОЈНО-ТЕХНИЧКО ОДЕЉЕЊЕ
Јована Микића 58
24000 СУБОТИЦА
Број:249-1/20 од 13.05.2020.

10. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
“ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А. Д. БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА
ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, СЛУЖБА ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ
САД, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА
Првوماјска 2-4
24000 СУБОТИЦА
Број:А335-127524

11. ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”
Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а
Број : И2-76/2020 од 27.04.2020.

13. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Нови Сад
Радничка 20 А
Број: 03-953/2
Датум 16.06.2020.

14. ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
Број:П-525/2-20
Датум 12.05.2020.

15. СРБИЈА ГАС

Број:06-01-1592/1

Датум 27.04.2020

16.ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд

Булевар краља Александра 282

Број :953-14989/220-1

17. АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА

УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ

ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

Број:2/2020-652

Датум 05.03.2020

Мишљења на усаглашеност Нацрта Плана детаљне регулације :

1.ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

Нови Сад

Радничка 20 А

Број: 03-2548/2 од 08.11.2020.

Број: 03-2548/4 од 16.11.2020.

2.АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА

УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ

ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

Број:2/2020-2322

Датум 28.10.2020

3.ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд

Булевар краља Александра 282

Број :953-14989/20-3 од 30.10.2020.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА