

ГРАД СУБОТИЦА  
GRAD SUBOTICA  
SZABADKA VÁROS



299-30/21

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛ.  
ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ОД  
СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ**

**- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА  
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA  
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA  
„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs  
www.urbanizamsu.rs

„Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање“ Суботица  
Директор  
„Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање“ Subotica  
**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ**, дипл.инж.грађ.  
lakásüzemeltetési közvállalat, Szabadka  
„Јавно предузеће за господарење цестама,  
урбанистичко планирање и становање“ Subotica

Суботица, фебруар 2022. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**



ИНВЕСТИТОР: **ГРАД СУБОТИЦА и предузеће „АУТО КУЋА АЛФА“ д.о.о. Суботица**


НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**


ОБРАЂИВАЧ: **„Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“**

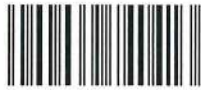
БРОЈ УГОВОРА: **299-30/21**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛ. ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ОД СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.**  

РАДНИ ТИМ: **РЕЉА КОВАЧ, дипл.инж.арх.** 

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ: **КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инг.арх.**   
одговорни урбаниста



8000069740413

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре  
УРЕЂИВАЊЕ  
УПРАВЉАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

Број: 4-912/21  
Дана: 25. AUG. 2021. 20 год.**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Преводи пословног имена

Превод пословног имена

-  
МађарскиGospodarenje cestama, urbanističko planiranje i  
stanovanje Subotica  
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési  
Közvállalat, Szabadka**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица

Трг Републике

Број и слово

16

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@urbanizamsu.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност



Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
<b>Остали идентификациони подаци</b>		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584	
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>		
<b>Текући рачуни</b>		
	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73	
<b>Контакт подаци</b>		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>		
	Датум важећег статута	15. новембар 2016
	Датум важећег оснивачког акта	28. мај 2020



<b>Законски (статутарни) заступници</b>				
<b>Физичка лица</b>				
1.	Име	Огњен	Презиме	Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

<b>Надзорни одбор</b>				
<b>Председник надзорног одбора</b>				
	Име	Милоје	Презиме	Грбовић
	ЈМБГ	0110977293014		
<b>Чланови надзорног одбора</b>				
1.	Име	Гордана	Презиме	Губеринић
	ЈМБГ	1804966835023		
2.	Име	Бојана	Презиме	Вујичић
	ЈМБГ	0512972825051		

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
 износ датум  
 износ датум  
 износ датум  
 **Неновчани**вредност датум опис  
  вредност датум опис  
  Удео **Основни капитал друштва****Новчани**износ датум  
 износ датум  
 износ датум  
 

износ датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD		
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD		
	31. децембар 2019	

Забележбе		
1	Тип	
	Датум	29. јул 2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	
	Датум	28. децембар 2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.



Регистратор: Миладин Маглов





На основу одредба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

## РЕШЕЊЕ

### о одређивању одговорног урбанисте

На изради Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 200 0984 07

Именовани је дужан, да се при изради Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици придржава Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Руководилац службе урбанистичког планирања:

Карољ Тертели, дипл.инж.арх.

Директор:

**Огњен Голубовић, дипл.инж.грађ.**

Суботица, фебруар 2022. године





„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА  
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA  
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA  
„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs

www.urbanizamsu.rs

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици

**Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0984 07**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Материјал за рани јавни увид, Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-30/2021

Место и датум: Суботица, фебруар 2022. године



PIB:  
MATIČNI BROJ:  
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584  
20064030  
7111





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Карољ К. Тертели**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0984 07**



У Београду,  
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/414560  
Београд, 16.06.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0984 07**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## **САДРЖАЈ:**

### **А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

УВОД .....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	1
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА .....	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....	2
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	4
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	5
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	7

### **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Извод из Плана генералне регулације VII за насеље „Кертварош“ у Суботици
2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија)
3. Карта са планираном претежном наменом површина 1:1000

# **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛ. ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ОД СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ**

## **- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

### **УВОД**

На 16. Седници Скупштине града Суботице одржаној 02.12.2021. донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици ("Службени лист Града Суботица", број 37/21).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-115.2/2021 од 19.11.2021. године, о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План.

Наручилац плана је Град Суботица и предузеће „АУТО КУЋА АЛФА“ д.о.о. Суботица, на основу Уговора бр. 299-30/21 закљученог са “ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” као израђивачем. Носилац израде Плана је Град Суботица, Секретаријат за грађевинарство.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације VII за насеље „Кертварош“ у Суботици ("Службени лист Града Суботице" бр. 12/2014) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19).

Предметни простор се налази у обухвату Плана генералне регулације VII за насеље „Кертварош“ у Суботици ("Службени лист Града Суботице" бр. 12/2014) којим је прописана даља разрада тог простора кроз израду Плана детаљне регулације.

Простор непосредног урбаног окружења који са запада тангира обухваћени простор и на основу којег је одређена нова регулација железничког појаса, разрађен је Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19) и представља стечену урбанистичку обавезу, како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу и како би обухваћени простор био усаглашен са окружењем.

На основу чл. 45. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 37. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

**Материјал за рани јавни увид Плана садржи текстуални и графички део.**



## 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом израде Нацрта плана.

Прелиминарну границу обухвата плана чини:

- са истока планирана регулација улице Јована Микића
- са југа регулација Сегединског пута
- са запада појас коридора железничке пруге Београд –Суботица
- док се на северу граница ломи под правим углом у односу на улицу Јована Микића у оквиру раскрснице са Теслином улицом

Укупна површина простора унутар границе обухвата Плана износи цца 1,30 ха.

## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански документ вишег реда, којим је прописана израда Плана детаљне регулације, је План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 11/2014 и 12/2014).

*У поднаслову наведеног ППР VII:*

**„2.12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ“**

*10. алинеја:*

*С обзиром да је у току израда Идејног пројекта, а касније и Просторног плана посебне намене железничког правца (Београд) - Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – гранични прелаз, могуће су измене главне трасе предметног железничког правца као и прикључених железничких праваца на главну трасу. Из ових разлога доносилац Плана генералне регулације је у обавези да након усвајања горе поменутог Идејног пројекта и Просторног плана усагласи и по потреби уради измену овог дела Плана који се тиче ове трасе.*

## 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухваћен Планом у погледу намене простора је само делимично изграђен. На јужном делу је изграђена станица за снабдевање горивом која је у потпуности приведена намени и инфраструктурно је опремљена, док је остатак предметног простора неизграђен. У непосредном окружењу постоје објекти и постројења у служби железничких и станичних функција али који тренутно више нису у функцији и који су у веома лошем стању.

Микролокација са гледишта комуналне инфраструктурне опремљености је неуређена и захтева инвестициона улагања и привођење планираној намени. Олакшавајућа околност је та што је планирани пословни комплекс у близини значајнијих саобраћајних коридора који су у већој мери опремљени са изграђеном инфраструктуром те ће се према прибављеним условима од надлежних органа и организација сви објекти планирани у комплексу прикључити на постојећу инфраструктуру. Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, за прикључење комплекса на пут користиће се планиране траке за укључење и искључење са пута.

Унутар простора који је обухваћен Планом нема објеката који поседују споменичне вредности – евидентираних културних добара, нити објеката од значаја: градитељског, културног или историјског за које би било потребно прописати мере споменичне или урбанистичке заштите.

**Основна саобраћајна мрежа** није у потребној мери изградјена у односу на постојеће потребе и планске захтеве што важи и за улицу Јована Микића на целој дужини унутар простора обухваћеног Планом. Саобраћајна мрежа је непотпуна имајући у виду ранг и карактер саобраћајница - улица, а опремљеност постојећих улица саобраћајном инфраструктуром оскудна. Раскрнице са бочним улицама су неуређене и неприпремљене за данашњи саобраћај а још више за будући саобраћај који је у видном порасту.

Све то намеће потребу да се реконструкцијом ове улице обезбеди потребан саобраћајни капацитет и створе услови за нормално одвијање саобраћаја регулисаног на савремен и безбедан начин.

**Електроенергетска мрежа** на простору у границама Плана нема других постојећих инсталација осим 20 KV кабловског вода у Улици Јована Микића који представља 20 KV извод "Топлана" из ТС 110/20KV/KV "Суботица-2" и који пролази из правца југоистока наведене улице у правцу севера према Мајшанском мосту.

**Телекомуникациона мрежа** је делимично реализована у Улици Јована Микића.

**Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа** унутар границе Плана изградјена је дуж Улице Јована Микића. Ту је изградјен магистрални водовод пречника 150 мм као и деоница колектора V димензија 850x1000 мм. Наведене инсталације нису довољног капацитета за водоснабдевање и одвођење отпадних вода са предметне територије. Сви наведени хидротехнички објекти представљају наслеђену обавезу приликом пројектовања и изградње, али и окосницу планиране инфраструктурне мреже.

#### **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Разлог за израду Плана детаљне регулације на делу простора који се налази у обухвату ПГР-а VII је потреба за детаљном разрадом простора који до сада није био разрађен на овом нивоу. Усвајањем ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) стекли су се услови да се коначно разграничи простор јавног од осталог земљишта уз пругу и да се кроз планирано решење простор пренамени и комерцијализује у пословне садржаје примерене овом делу града.

Циљ израде Плана детаљне регулације је:

- Утврђивање површина за јавне и остале намене у циљу корекције уличне мреже и стварања услова за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре,
- Утврђивање намене земљишта на површинама за остале намене и дефинисање правила грађења
- Стварање урбанистичког континуитета између простора који су претходно обрађени урбанистичким плановима у непосредном окружењу.

У складу са тим, планирају се следеће интервенције унутар предметног простора:

- a) Редифинисање и усклађивање саобраћајног решења из ПГР-а VII са планираним решењима из Генералног урбанистичког плана Суботица – Палић до 2030. Године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).
- b) Усаглашавање предметног простора са стратешким циљевима и решењима железничког саобраћаја из ППППН-ом инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија).

## 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планом је обухваћен простор између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице, а за који Планом генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ није утврђена намена.

Предлог претежне намене у оквиру обухвата је Зона пословно-комерцијалних функција у оквиру којих је дозвољено грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ објекат
- ДРУГИ објекти на парцели (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, станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти.

На простору у границама Плана не могу се градити:

- стамбени објекти (као самостални објекти)
- стамбено-пословни објекти (као самостални објекти)
- производни објекти

На простору у границама Плана као други објекти на парцели могу се градити:

- пратећи објекти
- помоћни објекти

**Пратећи објекти** (гараже, котларнице и др.) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-комерцијалних и других објекта на парцели, за које су наменски везани.

У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња **пословно – стамбеног објекта**, (1-2 стана 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 20% изграђене (развијене) површине објекта.

**Минимална величина парцеле** за изградњу нових комплекса пословних и комерцијалних објеката у зонама пословања је **800 м<sup>2</sup>**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **20 м**.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉ	ЗОНА ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 40 %

У зони **ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА**, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 50%.

Максимални степен искоришћености парцела је **80%** (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу пословно-комерцијалних функција је **мин 20%** али је у овом случају обавеза да се површине за паркирање поплочавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м<sup>2</sup> паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места, само у том случају је могуће смањити проценат зелених површина на 20%,

**Највећа дозвољена спратност ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА** у зони је **П+4+ПЕ** (приземље + четири спрата + повучена етажа).

**Висина објекта – растојање од нулте коте терена до коте атике**, за пословне објекте спратности до П+4+Пк може бити **мах. 18,0 м**, односно изузетно, за пословне објекте који се граде са већом спратношћу и комбинацијом стандардних и специфичних етажа - до **24,0 м**.

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

За пословне објекте, банке и административне установе обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м<sup>2</sup> корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

За трговину на мало – 1 ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора;

За комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200м<sup>2</sup> корисног простора;

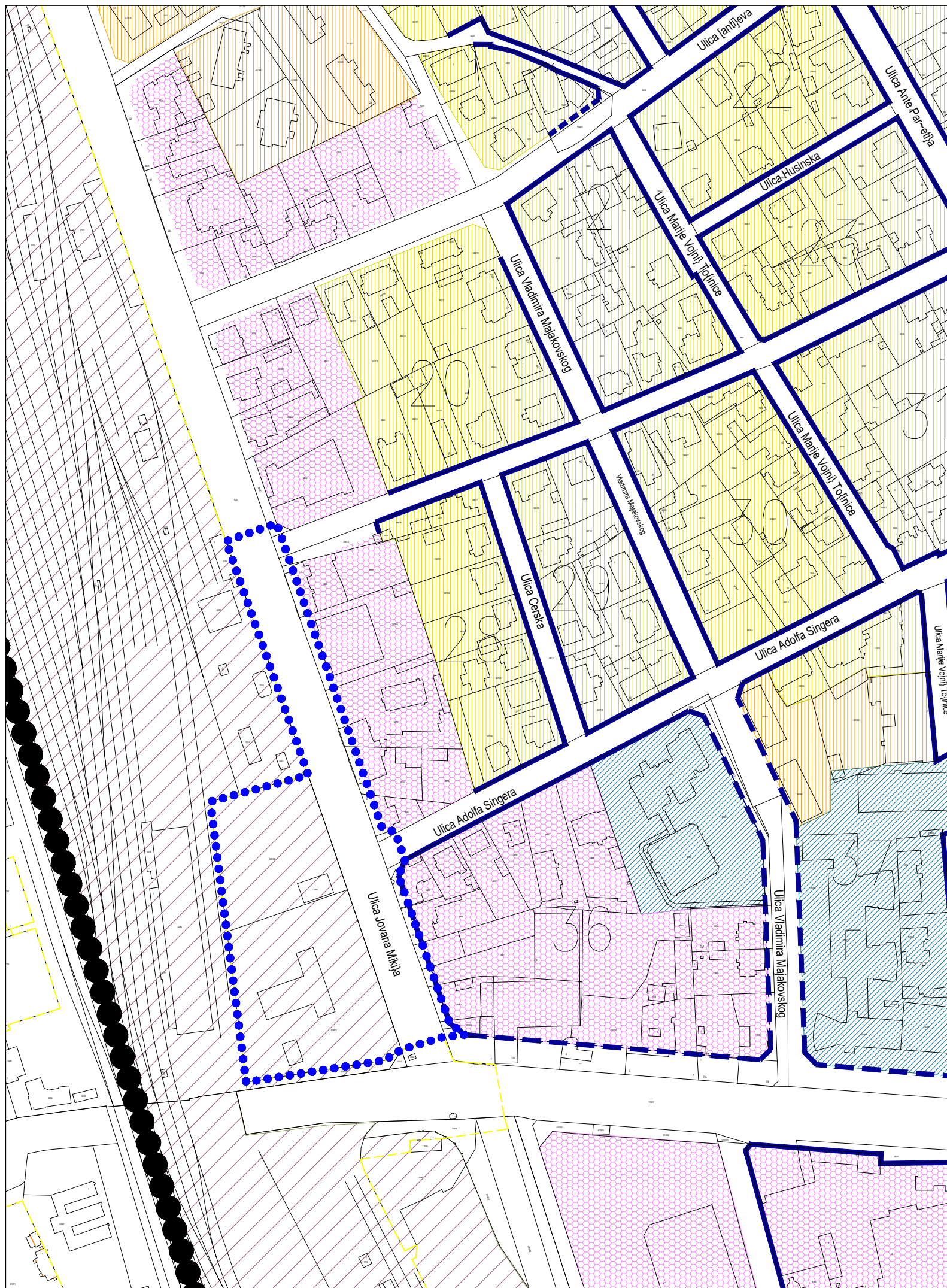
## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на циљевима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на обезбеђење равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, примену позитивних прописа и принципа на смањењу загађења животне средине и деградације предметног простора, уз обезбеђење учешћа јавности у процесу планирања и уређења простора који ће омогућити утицај на креирање животног простора непосредних корисника и тиме допринети уклапању нових садржаја у урбани простор.



Очекивани ефекат израде Плана у погледу унапређења начина коришћења простора је:

- Јасно дефинисана претежна намена простора, коју чине пословно-комерцијални садржаји
- Стварање урбанистичког континуитета између предметног простора и зоне непосредног окружења које чине постојећи пословни комплекси на потезу Ул. Јована Микића од Сегединског пута до Мајшанског моста, тако да се омогући повезана и компактна функционално-наменска целина у простору.



## LEGENDA

-  Granica obuhvata Plana detaljne regulacije za deo prostora između Ul. Jovana Mikića i koridora železničke pruge, od Segedinskog puta do Tesline ulice u Subotici
-  Granica obuhvata Plana generalne regulacije

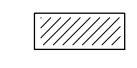
-  Oznake blokova



Vangrađevinski rejon





Obuhvat važećih Planova detaljne regulacije



Postojeći objekti

## REGULACIONE LINIJE JAVNE NAMENE – ULICA

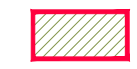
-  Postojeće regulacione linije
-  Novoplanirane regulacione linije

## POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE

### POVRŠINE ZA JAVNE NAMENE



Ulice i trgovi



Železnice



Zaštitno zelenilo



Parkovi i skverovi



Kanal Tapša



Vodoizvorište



OBJEKTI JAVNE NAMENE



Sektorski centar



Centar urbanističke zone

### KOMUNALNI OBJEKTI



Pijaca



Energetski objekti

### POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE



Porodično stanovanje srednjih gustina



Višeporodično stanovanje srednjih gustina



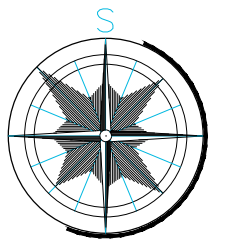
Proizvodnja i privreda



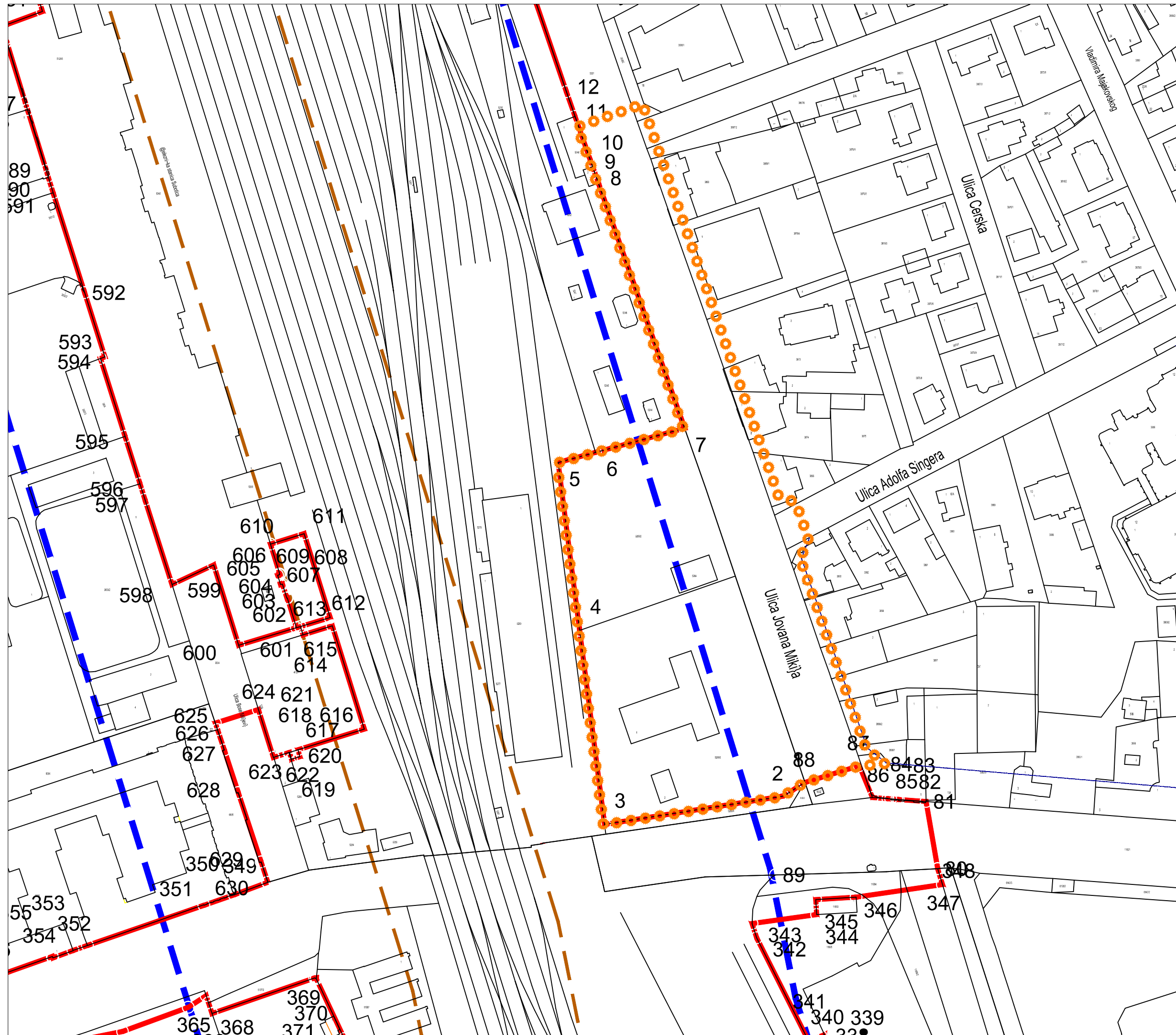
Poslovno komercijalni sadržaji



Verski objekti







**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦЕ**
- Граница плана - детаљна разрада
  - Аналитичко - геодетски елементи
  - границе Плана - детаљне разраде
  - Заштитни пружни појас 100m
  - Инфраструктурни појас 25m
  - Граница општине
  - Граница К.О.
- ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ**
- Постојећа ТК инфраструктура
  - Планирана ТК инфраструктура
  - Постојећа ТК инфраструктура која се укида
  - Постојећи ТК стуб
  - Планирани ТК стуб
  - Постојећи ТК наставак
  - Планирани ТК наставак
  - ТК сигнали
  - ТК окно
  - Постојећа ТК каналета
  - Планирана ТК каналета
  - Планирани ТК стуб за GSMR
- ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Гасовод притиска преко 16 бара - постојећи
  - Гасовод притиска до 16 бара - постојећи
  - Топлане - вреловоди
  - Бушотински цевовод
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Постојећи надземни вод 1kV
  - Постојећи кабловски вод 1kV
  - Постојећи кабловски вод 10kV
  - Постојећи надземни вод 20kV
  - Постојећи кабловски вод 20kV
  - Постојећи надземни вод 35kV
  - Постојећи кабловски вод 35kV
  - Електровучна подстанција 110/25kV, 10MVA
- ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Постојећи водовод
  - Планирани водовод
  - Постојећа фекална канализација
  - Планирана фекална канализација
  - Постојећа кишна канализација
  - Планирана кишна канализација
  - Постојећа општа канализација
  - Планирана дренажа
  - Постојећи канал
  - Планирана регулација водотока
  - Пруга - колосеци са стационом
  - Станична зграда
  - Технолошки објекти
  - Надвожњак
  - Подвожњак
  - Галерија
  - Девијација пута
  - Друмско пешачки подвожњак
  - Пешачко - бицикличичко - колски подвожњак
  - Пропуст за животиње
  - Пешачки потходник
  - Мост АБ
  - Пропуст у трупцу пруге
  - Дренажа - канал
  - Упојно поље
  - Ограда пруге
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА Плана детаљне регулације

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ  
ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ  
БЕОГРАД - СУБОТИЦА - ДРЖАВНА ГРАНИЦА (КЕЛЕБИЈА)

**граф. прилог бр. 2**

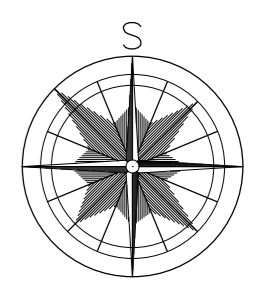
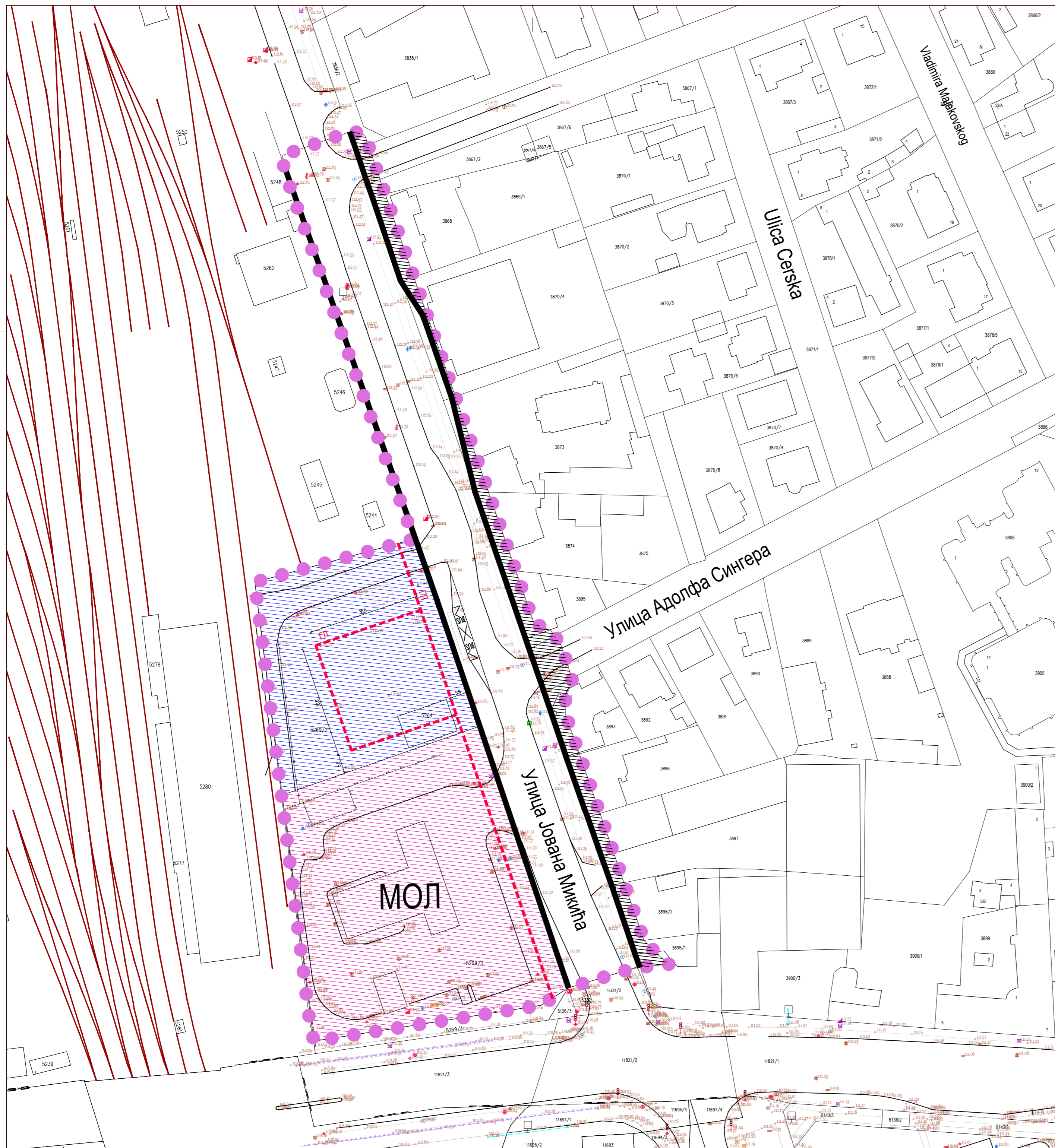



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ  
УЛ. ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ,  
ОД СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница плана детаљне регулације
- Постојећи објекти
- РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ-УЛИЦА**
- Постојеће регулационе линије
- Планиране регулационе линије
- 112.53 Висинске коте терена
- РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**
- Грађевинска линија
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- Улице
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- МОП Постојећи комплекс Мол пумпе
- Простор планиран за изградњу пословно - комерцијалног комплекса
- Површине обухваћене Планом ради корекције регулационих линија улица



 <b>Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА</b>		Број уговора <b>299-30/21</b>	
Предмет: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛ. ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ОД СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ		Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: РЕЂА КОВАЧ, дипл. инж. арх. Сарадник планера:	
Наручилац: ГРАД СУБОТИЦА И ПРЕДУЗЕЋЕ "АУТО КУЋА АЛФА" Д.О.О. СУБОТИЦА		Датум: 11/2022 Размера: 1:1000 Br.lista: <b>3.</b>	
Цртеж: КАРТА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА			