

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



PLAN GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJE ČANTAVIR

S.G. Subotice na sednici
održanoj dana 24.02. 2011. godine
pod brojem I-00-011-1/2011
donela je Odluku o donošenju Plana

Predsednik S.G. Subotice

SLAVKO PARAĆ

Direktor:

mr **DRAGAN TRKLJA**, dipl. pravnik

Subotica, 2011. godine

**JAVNO PREDUZEĆE
"ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"
S U B O T I C A**

NARUČILAC: GRAD SUBOTICA

**OBRADIVAČ: JAVNO PREDUZEĆE
"ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE"
SUBOTICA**

UGOVOR BROJ: 27-23/09

**INVESTITOR: JAVNO PREDUZEĆE
"DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE"
SUBOTICA**

**NOSILAC IZRADE: PETAR ANDRIĆ, dipl.inž.arh.
odgovorni urbanista**

**RADNI TIM: IMRE KEREKEŠ, dipl.inž.saob.
odgovorni urbanista
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.građ.
odgovorni urbanista
TOMISLAV BAŠIĆ P., el.inž.
ANTE STANTIĆ, el.inž.
BRANISLAVA KISELIČKI, dipl.inž.arh.
SMILJANA MILENKOVIĆ, dipl.inž.građ.
GABOR POŠA, dipl.inž.geod.
ANIKO BALOG, inž. građ.**

**SPOLJNI SARADNICI: Gradska uprava
Služba za građevinarstvo**

**RUKOVODILAC SLUŽBE: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ, dipl.inž.arh.
odgovorni urbanista**

S A D R Ž A J:

1.	UVOD I PRAVNI OSNOV ZA IZRADU PLANA	06
2.	PLANSKI OSNOV I POLAZNE OSNOVE PLANA	06
3.	GRANICA PLANA	07
4.	ČANTAVIR KAO CENTAR ZAJEDNICE NASELJA U GRADU SUBOTICI I NJEGOVA FUNKCIONALNA ULOGA – KONCEPCIJA RAZVOJA NASELJA	11
4.1.	POLOŽAJ I OKRUŽENJE NASELJA ČANTAVIR	12
4.2.	AFIRMACIJA ČANTAVIRA KAO CENTRA ZAJEDNICE SELA	13
4.2.1.	JACANJE IDENTITETA NASELJA ČANTAVIR KROZ ODRŽIVI RAZVOJ I ZAŠTITU	13
4.2.2.	KONKURENTNOST – EKONOMSKA AKTIVNOST NASELJA	16
4.2.3.	JACANJE PRISTUPAČNOSTI NASELJA ČANTAVIR	19
5.	KARAKTERISTIČNE PODCELINE	24
6.	PODELA NA POVRŠINE JAVNE I POVRŠINE OSTALE NAMENE	25
7.	POVRŠINE OSTALE NAMENE	28
7.1.	STANOVANJE	28
7.2.	KOMERCIJALNE DELATNOSTI	30
7.3.	PROIZVODNJA	30
7.4.	SPORT I REKREACIJA U FUNKCIJI TURIZMA	31
7.5.	VERSKI OBJEKTI	32
8.	POVRŠINE JAVNE NAMENE	32
8.1.	JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE	32
8.2.	CENTRALNE FUNKCIJE	34
8.3.	KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI	35
8.3.1.	PIJACE	35
8.3.2.	GROBLJA	36
8.3.3.	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO	37
8.3.4.	DEPONOVANJE I EVAKUACIJA OTPADA	37
8.4.	ZELENE POVRŠINE	39
8.4.1.	ZELENE POVRŠINE NAMENJENE JAVNOM KORIŠĆENJU	40
8.4.2.	ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA	42
8.4.3.	ZAŠTITNO ZELENILLO	43
8.4.4.	POSEBNI ZELENILNI KOMPLEKSI	44
8.5.	SPORT I REKREACIJA	45
9.	USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU MREŽE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	46
9.1.	SAOBRAĆAJNA MREŽA	46
9.1.1.	PRISTUP PARCELI I PROSTOR ZA PARKIRANJE VOZILA	48
9.1.2.	PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	49
9.1.3.	MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ	51

10.	TRASE, KORIDORI I KAPACITETI ZA KOMUNALNU I ENERGETSKU INFRASTRUKTURU	51
10.1.	HIDROTEHNIKA	51
10.1.1.	VODOVOD	51
10.2.2.	KANALIZACIJA	54
10.1.3.	VODOPRIVREDA	57
10.2.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA	59
10.3.	TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA	62
10.4.	KABLOVSKI DISTRIBUTIVNI SISTEM	64
10.5.	GASOVODNA MREŽA I POSTROJENJA	64
11.	GRADITELJSKO NASLEĐE I MERE ZAŠTITE	67
11.1.	DOBRA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU	67
11.1.1.	PROSTORNE CELINE POD PRETHODNOM ZAŠTITOM	67
11.1.2.	POJEDINAČNA DOBRA POD PRETHODNOM ZAŠTITOM	68
11.2.	ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA	69
11.3.	GROBLJA	69
11.4.	JAVNI SPOMENICI I SPOMEN OBELEŽJA	70
11.5.	ZAŠTITA KROZ DOKUMENTACIJU	71
11.6.	MERE ZAŠTITE	72
12.	OPŠTI I POSEBNI USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OD ZAGAĐENJA I ZA ZAŠTITU ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI	74
12.1.	ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE	74
12.1.1.	VREDNOVANJE PLANSKIH REŠENJA SA ASPEKTA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	75
12.1.2.	USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	77
12.1.3.	USLOVI I MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA I RETKOSTI	79
12.1.4.	PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA	81
12.2.	ZAŠTITA OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I UNIŠTAVANJA	81
12.3.	POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM	82
13.	INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI	83
13.1.	GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE	83
13.2.	GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE	83
13.3.	SEIZMIČNOST TERENA	84
13.4.	STABILNOST TERENA	84
13.5.	HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE	84
13.6.	INŽENJERSKO-GEOLOŠKA REOJNIZACIJA PREMA USLOVIMA ZA GRADNJU	85
14.	MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE	85
15.	PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA	87
15.1.	OPŠTA PRAVILA	87
15.2.	STANOVANJE	89
15.3.	KOMERCIJALNE DELATNOSTI	90
15.4.	PROIZVODNE DELATNOSTI	90
15.5.	SPORT U FUNKCIJI TURIZMA	90

16.	PRAVILA GRAĐENJA	91
16.1.	STANOVANJE	91
16.2.	KOMERCIJALNE DELATNOSTI	93
16.3.	PROIZVODNE DELATNOSTI	94
16.4.	SPORT U FUNKCIJI TURIZMA	97
16.5.	OPŠTA PRAVILA	99
16.6.	PRAVILA ZA POSTAVLJANJE OTVORA	99
16.7.	PRAVILA U POGLEDU SPRATNOSTI I VISINE OBJEKATA	100
16.8.	PRAVILA U POGLEDU UTVRĐIVANJA KOTE PRIZEMLJA OBJEKATA PREMA VRSTI I NAMENI	100
16.9.	PRAVILA ZA ISPADE NA OBJEKTIMA	100
16.10.	PRAVILA ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA	101
16.11.	PRAVILA ZA ARHITEKTONSKO, ESTETSKO OBLIKOVANJE ELEMENATA OBJEKATA	102
16.12.	PRAVILA ZA OGRAĐIVANJE GRAĐEVINSKE PARCELE	103
16.13.	PRAVILA ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA U ZONI	104
16.14.	PRAVILA U POGLEDU GRAĐENJA OBJEKATA	106
16.15.	POSEBNA PRAVILA U POGLEDU GRAĐENJA OBJEKATA PREMA VRSTI I NAMENI	108
17.	SPROVOĐENJE PLANA	108

GRAFIČKI PRILOZI

1.	Izvod iz Prostornog plana grada Subotice	
2.	Granica plana sa podelom na karakteristične urbanističke zone	R 1:5000
3.	Prostorne vrednosti od značaja za razvoj i zaštitu	R 1:5000
4.	Površine javne i površine ostale namene	R 1:5000
5.	Namena površina	R 1:5000
6.	Saobraćajno rešenje	R 1:5000
6.a.	Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina – severni deo naselja	R 1:2500
6.b.	Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina – južni deo naselja	R 1:2500
7.	Poprečni profili saobraćajnica	R 1:100
8.	Rešenje hidrotehničke mreže	R 1:5000
9.	Rešenje energetske i telekomunikacione mreže	R 1:5000
10.	Smernice za sprovođenje plana	R 1:5000

DOKUMENTACIJA

D1.	Odluka o izradi Plana generalne regulacije za naselje Čantavir	
D2.	Izvod iz Urbanističkog plana mesne zajednice Čantavir	1:15 000
D3.	Uslovi od organa, organizacija i javnih preduzeća	

1. UVOD I PRAVNI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Izradi Plana generalne regulacije za naselje Čantavir pristupilo se na osnovu Odluke o izradi Plana generalne regulacije za naselje Čantavir, koja je doneta na 11. sednici Skupštine Grada Subotice održanoj dana 17.12.2009. godine ("Službeni list opštine Subotica" broj 26/2009) i Koncepta Plana za koji je obavljena stručna kontrola od strane Komisije za planove.

Pravni osnov za izradu Plana generalne regulacije za naselje Čantavir sadržan je u članu 25. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09).

U Planu generalne regulacije za naselje Čantavir korišteni su termini definisani u članu 2. gorepomenutog Zakona o planiranju i izgradnji.

Plan generalne regulacije za naselje Čantavir je izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata ("Službeni glasnik RS" broj 31/10 i 69/10), prema propisanom načinu izrade i sadržaju utvrđenom Pravilnikom.

2. PLANSKI OSNOV I POLAZNE OSNOVE PLANA

Kao planski osnov za izradu Plana generalne regulacije za naselje Čantavir korišćen je Prostorni plan grada Subotice ("Sl. list opštine Subotica" br. 19/2008) kojim je planirana decentralizacija funkcija Subotice u cilju oživljavanja funkcija sela na teritoriji opštine. Ovakvom organizacijom na nivou opštine, Čantavir prihvata funkciju zajednice sela (NUTS 4). Konceptija razvoja naselja bazirana je na strateškim odrednicama zacrtanim u Prostornom planu.

Kao osnov za definisanje planirane namene zemljišta u ovom Planu generalne regulacije korišćena je namena zemljišta iz Urbanističkog plana mesne zajednice Čantavir ("Službeni list opštine Subotica" broj 13/88), koji je stavljen van snage.

Za Plan generalne regulacije pribavljeni su u fazi izrade Koncepta Plana podaci o postojećem stanju i uslovima korišćenja komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture od nadležnih komunalnih preduzeća i uslovi od organa, organizacija i preduzeća iz oblasti koje su od uticaja na izradu Plana. Pribavljeni uslovi su sastavni deo ovog Plana i nalaze se u Dokumentaciji.

POLAZNE OSNOVE PLANA

„Ciljevi uređenja prostora i osnovni programski elementi“

/Izvod iz tekstualnog dela Koncepta plana/

Osnovni cilj izrade ovog plana je definisanje uslova za izgradnju objekata u okviru pretežnih namena zemljišta utvrđenih za posebne celine i zone unutar predviđenog građevinskog područja, a sve u cilju prilagođavanja potrebama stanovnika naselja Čantavir i inicijativama za intezivniji ekonomski razvoj utvrđenim Prostornim planom Grada Subotice. Prilikom definisanja pretežne namene zemljišta u najvećoj meri su poštovana rešenja iz Urbanističkog plana Mesne zajednice Čantavir koja su služila kao polazna osnova, stim da je građevinski rejon proširen kako bi se obezbedile prostorne mogućnosti za smeštaj naselju nedostajućih sadržaja – proizvodnih i komercijalnih zona (ka autoputu i uz opštinski put ka Višnjevcu), kao i da bi se obuhvatili komunalni i sportski sadržaji (postojeće groblje, vodozahvat i hipodrom) koji su se prema UP mesne zajednice Čantavir nalazili izvan granica građevinskog rejonu.

Iz pomenutog osnovnog cilja proizilaze ostali primarni ciljevi izrade plana:

- *utvrđivanje površina javne namene za regulaciju: ulica i javnih površina,*
- *utvrđivanje površina za izgradnju javnih objekata za koje se utvrđuje opšti interes,*
- *definisanje regulacije planirane istočne obilaznice oko naselja Čantavir i*
- *očuvanje prirodnih vrednosti i poboljšanje kvaliteta životne sredine.*

Utvrdjivanje regulacije javnih saobraćajnica se radi zbog obezbeđivanja potrebnih koridora za javnu komunalnu infrastrukturu. Realizacijom novih prodora saobraćajnica i proširivanjem postojećih stvaraju se uslovi za realizaciju komunalne infrastrukture čijom izgradnjom će se poboljšati uslovi stanovanja u postojećim strukturama i omogućiti planska izgradnja novih urbanih struktura. Osim toga, sasvim je sigurno da će ostvarenje ovog cilja doprineti sigurnijem i lakšem odvijanju saobraćaja u ulicama koje su stambenog karaktera.

Planirana obilaznica oko naselja, sa njegove severne i istočne strane, će prema Prostornom planu grada Subotica predstavljati novu trasu Regionalnog puta R-119/1 (državni put put II reda). Na ovaj način bi se rasteretila centralna zona naselja jer bi se teretni i tranzitni saobraćaj iz centralnog dela naselja izmestio na njegovu periferiju.

Ukrštanje kolskih saobraćajnica sa ukinutim koridorom železničke pruge Žednik – Čantavir će se odvijati u nivou, odnosno neće biti denivelisano.

3. GRANICA PLANA

Granicom Plana generalne regulacije za naselje Čantavir obuhvaćen je prostor površine 822,28 ha.

Granicom plana su obuhvaćene cele katastarske parcele. Izuzetak je manji broj katastraskih parcela na krajnjem jugu i severu građevinskog rejona koje su zbog svojih dimenzija obuhvaćene samo delom.

Granica građevinskog rejona poklapa se sa granicom plana. U okviru građevinskog rejona definisane su površine za javne i površine za ostale namene.

Granice plana su naznačene i obeležene prelomnim tačkama na grafičkom prilogu broj 2. " Granica plana sa podelom na karakteristične podceline".

Opis granice građevinskog područja je dat u smeru kretanja kazaljke na satu, a prelomne tačke su numerisane brojevima od 1-55 po redosledu:

- Tačka 1 se nalazi na tromedi k.p. br., 4674, 4675 i k.p. 8665 (opštinski put Subotica – Čantavir);
- Od tačke 1 granica prati među između parcela 4674 i 4675, ka severoistoku u dužini od cca 297,0 m gde je tačka 2.
- U tački 2 granica se lomi ka jugoistoku, nastavlja paralelno sa regulacijom opštinskog puta Subotica-Čantavir (k.p. 8665), u dužini od cca 325,5 m gde se lomi ka severoistoku, preseca atarski put (k.p. 8747) do tačke 3 koja je na tromedi k.p. 4721/1, 4721/2 i 8747 (atarski put).
- Od tačke 3 granica nastavlja međom između k.p. 4721/1 i 4721/2 u dužini od cca 425,7 m gde je tačka 4.
- U tački 4 granica se lomi ka severozapadu, nastavlja paralelno sa regulacijom atarskog puta (k.p. 8692) u dužini od cca 365,5 m do međe k.p. 4737/1 i 4737/2, lomi se ka severoistoku do tačke 5 koja je na tromedi k.p. 4737/1 i 4737/2 i 8692 (atarski put).
- Od tačke 5 granica preseca atarski put do tromede k.p. 5052, 8692 (atarski put) i 8672 (atarski put), nastavlja međom k.p. 5052 do tačke 6 koja je na tromedi k.p. 5051, 5052 i 8672 (atarski put).

- U tački 6 granica se lomi ka jugoistoku, prati među k.p. 5051 do tačke 7 koja je na tromedi k.p. 5051, 5088 i 8599 (atarski put).
- Od tačke 7 granica nastavlja okomito presecajući atarski put (k.p. 8599) u dužini od cca 10 m, lomi se pod pravim uglom ka jugozapadu u dužini od cca 100,5 m gde je tačka 8.
- U tački 8 granica se lomi ka jugoistoku i paralelno sa regulacijom atarskog puta i k.p. 5131/1 do regulacije poljskog puta (k.p. 8571) gde se lomi, preseca put do tačke 9 koja je na tromedi k.p. 5328, 8571 (atarski put) i 8714 (atarski put).
- Od tačke 9 granica se poklapa sa regulacionom linijom Kanjiške ulice (k.p. 3767) do tačke 10 koja je na tromedi k.p. 1911/2, 5360 i 3767 (Kanjiška ulica).
- Od tačke 10 granica se poklapa sa jugozapadnom međom k.p. 5360 do tačke 11 koja je na tromedi k.p. 1928, 5360 i 8694 (atarski put).
- Od tačke 11 granica nastavlja pravolinijski, preseca atarski put (k.p. 8694) lomi se ka severoistoku prateći regulaciju puta do tačke 12 koja je na tromedi k.p. 5365, 5366 i 8694 (atarski put).
- U tački 12 granica se lomi ka jugoistoku prateći među k.p. 5365 i 5366 do tačke 13 koja je na tromedi k.p. 2832, 5365 i 5366.
- U tački 13 granica se lomi ka severoistoku, prati severoistočne međe katastarskih parcela od broja 2832 do broja 2842, a dalje do tačke 14 koja je na tromedi k.p. 2842, 5380 i 8714 (atarski put).
- U tački 14 granica se lomi ka jugoistoku prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8714) do tačke 15 koja je na tromedi k.p. 2842, 3717 (ulica Senčanska) i 8714 (atarski put).
- Od tačke 15 granica prati regulaciju ulice Senčanske, lomi se do tačke 16 koja je na tromedi k.p. 5569, 3717 (ulica Senčanska) i 3802 (atarski put).
- Od tačke 16 granica prati regulaciju atarskog puta (k.p. 3802) do tromede sa parcelama 5576 i 5577, gde se granica lomi ka istoku, prati među pomenutih parcela do tačke 16a koja je na tromedi parcela 5576, 5577 i 8712 (atarski put).
- Od tačke 16a granica pravolinijski preseca atarski put (k.p. 8712) do suprotne regulacije puta gde se lomi ka jugoistoku, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8712) u dužini od cca 397 m gde se lomi ka jugozapadu i dalje prateći regulacionu liniju atarskog puta (k.p. 8712), sve do tačke 17 koja je na tromedi k.p. 5716/1, 3802 (atarski put) i 8712 (atarski put).
- U tački 17 granica se lomi ka jugozapadu, prati regulaciju ulice VI vinogradi (k.p. 3813) do tačke 18 koja je na tromedi k.p. br. 1, ulice Prve (u Bačkom Dušanovu) i k.p. 3813 (ulica VI vinogradi).
- Od tačke 18 granica prati jugoistočnu među parcele 3813, nastavlja ulicom Nikole Tesle do tačke 19 koja je na tromedi k.p. 6443, 410 (ulica Petra Drapšina – Bačko Dušanovo) i 3813 (ulica Nikole Tesle).
- Od tačke 19 granica prati severozapadne međe k.p. 6443 i 6446, preseca kanal Čik to tačke 20 koja je na tromedi k.p. 6632, 8825 (atarski put) i 8652 (kanal Čik).
- Od tačke 20 granica nastavlja regulacionom linijom kanala Čik (k.p. 8652) sve do tačke 21 koja je na tromedi k.p. 6689, 6690 i 8652 (kanal Čik).
- U tački 21 granica se lomi, prati među između parcela 6689 i 6690, preseca k.p. 8764 (nastavak ulice Srbobranske) do tačke 22 koja je na tromedi k.p. 6707, 6708 i 8764 (atarski put).
- Od tačke 22 granica prati među k.p. 6707 i 6708 u dužini od cca 70 m, gde se lomi ka severozapadu pod pravim uglom do međe k.p. 6713 i 6715, gde se lomi ka jugozapadu, prati među k.p. 6713 i 6715 do tačke 23 koja je na tromedi k.p. 6713, 6714 i 8765 (atarski put).

- Od tačke 23 granica prati među k.p. 6714 do tačke 24 koja je na tromedi k.p. 6714, 6716 i 6719.
- Od tačke 24 granica prati među k.p. 6719 do tačke 25 koja je na tromedi k.p. 6718, 6719 i 6720.
- Od tačke 25 granica nastavlja pravolinijski do međe k.p. 6724 i 6725, gde se lomi ka jugoistoku, prati među pomenutih parcela do tačke 26 koja je na tromedi k.p. 6724, 6725 i 8831 (atarski put).
- U tački 26 granica se lomi ka jugozapadu, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8831) do tačke 27 koja je na tromedi k.p. 6730, 8766 (atarski put) i 8831 (atarski put).
- U tački 27 granica se lomi ka severozapadu, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8766) do regulacije puta (k.p. 8669), preseca taj put do tačke 28 koja je na tromedi k.p. 6738, 6740 i 8669 (produžetak Srbobranske ulice).
- Od tačke 28 granica nastavlja međom između k.p. 6738 i 6740 u dužini cca 100 m, lomi se ka severu do tačke 29 koja je na tromedi k.p. 6731, 6733 i 8826 (atarski put).
- U tački 29 granica se lomi, preseca okomito atarski put (k.p. 8826) do međe između k.p. 6800 i 6801, gde se lomi ka severoistoku, prati među između pomenutih parcela do tačke 30 koja je na tromedi k.p. 6800, 6801 i 8767 (atarski put).
- U tački 30 granica se lomi ka severozapadu, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8767), lomi se po istoj regulaciji do tačke 31 koja je na tromedi k.p. 6825, 8767 (atarski put) i 8829 (ulica Topolska).
- Od tačke 31 granica prati regulaciju ulice Topolske (k.p. 8829) do atarskog puta (k.p. 8768), gde se lomi i prati regulaciju tog atarskog puta do tačke 32 koja je na tromedi k.p. 6813, 6814 i 8768 (atarski put).
- U tački 32 granica se lomi ka jugozapadu, prati među između k.p. 6796 i 6797 do tačke 33 koja je na tromedi k.p. 6795, 6796 i 6797.
- U tački 33 granica se lomi ka severozapadu, prati među između k.p. 6795 i 6796, preseca put (k.p. 8829 – produžetak Topolske ulice) do tačke 34 koja je na tromedi k.p. 6894, 6895 i 8829 (put).
- Od tačke 34 granica prati regulaciju puta (k.p. 8829) do tromede sa k.p. 6895 i 6896, gde se lomi ka severozapadu međom između pomenutih parcela do tačke 35 koja je na tromedi k.p. 6895, 6896 i 8769 (atarski put).
- Od tačke 35 granica nastavlja pravolinijski, preseca atarski put (k.p. 8769) do regulacije kanala (k.p. 9769), gde se lomi ka severoistoku prateći regulaciju kanala (k.p. 8653) sve do tč. 36 koja je na četveromeđi k.p. 1425, 6859, 3711 (kanal) i 8653 (kanal).
- U tački 36 granica se lomi, preseca kanal zatim se lomi ka jugozapadu ivicom kanala, do tromede k.p. 7006, 8653 (kanal) i 8770 (atarski put), gde se lomi ka severu do tačke 37 koja je na tromedi k.p. 7002, 7006 i 8770 (atarski put).
- Od tačke 37 granica nastavlja regulacijom atarskog puta (k.p. 8770) do tačke 38 koja je na tromedi k.p. 7002, 8770 (atarski put) i 8777 (atarski put).
- Od tačke 38 granica preseca atarski put (k.p. 8777) i dalje se poklapa sa regulacijom atarskog puta (k.p. 8771) sve do tačke 39 koja je na tromedi k.p. 7026 i atarskih puteva (k.p. 8771 i 8851).
- U tački 39 granica se lomi ka jugozapadu, prati severozapadnu regulaciju atarskog puta (k.p. 8851) do tačke 40 koja je na tromedi k.p. 8851 (atarski put), 7035 i 7037/2.
- Od tačke 40 granica nastavlja pravolinijski presecajući k.p. 7037/2, 7037/6, 7037/7 i 7037/1 do međe k.p. 7037/1 i 7037/4, gde se lomi ka jugoistoku, prati severoistočnu među k.p. 7037/4 i 7037/3 do tačke 41 koja je na tromedi k.p. 7037/1, 7037/2 i 7036/2.

- U tački 41 granica se lomi pod pravim uglom ka jugozapadu, prati jugoistočnu među k.p. 7037/3 do tromede k.p. 7036/3 (atarski put), 7036/11 i 7037/3, dalje preseca atarski put (k.p. 7036/3) do tačke 42 koja je na tromedi k.p. 7036/3 (atarski put), 7039/10 i 7040.
- U tački 42 granica se lomi ka severozapadu, prati jugozapadnu regulaciju atarskog puta (7036/3) do tačke 43 koja je na tromedi k.p. 7036/3 (atarski put), 7039/20 i 7039/21.
- U tački 43 granica se lomi ka jugozapadu, prati među k.p. 7039/20 i 7039/21 do atarskog puta (k.p. 8776), pravolinijski ga preseca do druge regulacione linije gde je tačka 44.
- U tački 44 granica se lomi ka severozapadu, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8776) do tačke 45 koja je na tromedi k.p. 7090, 8776 (atarski put) i 8830 (atarski put).
- U tački 45 granica se lomi ka jugozapadu prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8830) do tromede sa k.p. 7089/1 i 7089/2 gde se lomi preseca atarski put (k.p. 8830) do tačke 46 koja je na tromedi k.p. 7111, 8773 (atarski put) i 8830 (atarski put).
- Od tačke 46 granica prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8773) sve do tačke 47 koja je na tromedi k.p. 7138, 7139 i 8773 (atarski put).
- Od tačke 47 granica se lomi ka severu, prati među k.p. 7138 i 7139 do tromede pomenutih parcela sa parcelom atarskog puta (k.p. 8772), dalje preseca atarski put (k.p. 8772), železnički pojas (k.p. 8656), Regionalni put Žednik-Čantavir (k.p. 8667) i atarski put (k.p. 8732) do tačke 48 koja je na tromedi k.p. 4285, 4286, i 8732 (atarski put).
- Od tačke 48 granica prati među k.p. 4285 i 4286 u dužini od cca 16,0 m, lomi se ka severoistoku pod uglom od 114° do međe k.p. br. 4296 i 8731 (atarski put), gde se lomi ka severu, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8731) do tačke 49 koja je na tromedi k.p. 4296, 8731 (atarski put) i 8740 (atarski put).
- U tački 49 granica se lomi ka istoku, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8740) sve do tačke 50 koja je na tromedi k.p. 4329, 8740 (atarski put) i 8739 (atarski put).
- Od tačke 50 granica nastavlja ka jugoistoku, prati regulaciju atarskog puta (k.p. 8739) do tačke 51 koja je na tromedi k.p. 4341, 4342/1 i 8739 (atarski put).
- U tački 51 granica se lomi ka severu do tromede k.p. 4342/1, 8739 (atarski put) i 8649 (kanal), odakle se lomi ka jugoistoku, prati regulaciju kanala sve do tačke 52 koja je na tromedi k.p. 4462, 4464 i 8649 (kanal).
- Od tačke 52 granica prati regulaciju kanala (k.p. 8649) do tromede sa parcelama 4467 i 8734 (atarski put) gde se lomi ka jugoistoku do tačke 53 koja je na tromedi k.p. 4467, 8734 (atarski put) i 4471 (atarski put).
- U tački 53 granica se lomi ka severoistoku, prati severnu regulaciju atarskog puta (k.p. 4471) zatim preseca atarski put (k.p. 8738) do tačke 54 koja je na tromedi k.p. 4517, 8738 (atarski put) i 3725 (ulica u stambenom naselju Doža).
- U tački 54 granica se lomi ka severoistoku, prati među između k.p. 4518 i 4519, preseca kanal Čik (k.p. 8648), na stavlja međom između k.p. 4575 i 4576, zatim međom između k.p. 4574 i 4577, do tačke 55 koja je na tromedi k.p. 4574, 4577 i 8665 (opštinski put Subotica – Čantavir).

Od tačke 55 granica preseca opštinski put Subotica–Čantavir (k.p. 8665) do druge strane puta gde se lomi ka severozapadu, prati regulaciju pomenutog opštinskog puta do početne tačke 1.

4. ČANTAVIR KAO CENTAR ZAJEDNICE NASELJA U GRADU SUBOTICI I NJEGOVA FUNKCIONALNA ULOGA – KONCEPCIJA RAZVOJA NASELJA

Prema Prostornom Planu grada Subotice koji predstavlja razvojno-strateški planski dokument za područje grada Subotice, a koji je usklađen prema novom Ustavu (2006.god.) u kome je predviđen intenzivan razvoj AP Vojvodine kao i intenzivna stabilizacija i prilagođavanje Republike Srbije normama i standardima Evropske Unije, najznačajnija stavka je decentralizacija i regionalizacija opština. U tom smislu očekuje se da Subotica potvrdi svoj status regionalnog centra i afirmiše status grada (prema novom Zakonu o teritorijalnoj organizaciji Srbije - "Sl. glasnik RS" br. 129/07) kao i da se poveže na regionalnoj osnovi sa susednim opštinama Bačka Topola, Mali Iđoš, Ada, Senta i Kanjiža i tako formira razvojni (funkcionalni) region nivoa NUTS 3 evropske nomenklature prema Zakonu o regionalnom razvoju Srbije ("Sl. glasnik RS" br. 51/09). Prema istoj kategorizaciji na teritoriji grada Subotice bi bilo formirano nekoliko manjih lokalnih zajednica odnosno zajednica sela grupisanih oko Bajmoka (NUTS 4), Čantavira (NUTS 4), Donjeg Tavankuta (NUTS 5) i Hajdukova (NUTS 5) – videti tematsku kartu mreže naselja u Prostornom planu grada Subotice. To podrazumeva uključivanje zajednica naselja u dinamički sistem regionalne mreže naselja i centara u kome se odvija proces umrežavanja u zavisnosti od potreba i interesa lokalnih zajednica. Stimulisanjem lokalnih zajednica da autonomno odlučuju i koriste sopstvene potencijale, aktiviraće se nove impulsne tačke u prostoru čime se pokreću pozitivni procesi razvoja čitavog područja grada Subotice. Decentralizovana koncentracija raznorodnih i kompatibilnih funkcija treba da omogući ljudima iz neopremljenih i manje opremljenih naselja lakšu mogućnost zapošljavanja i dostupnost usluga lociranih u centrima zajednice naselja, a samim tim da smanji dnevne migracije stanovništva. Ovakvom planskom akcijom postepeno će se ostvarivati cilj oživljavanja sela i njihovog efikasnijeg i kvalitetnijeg povezivanja sa urbanim centrom kao što je Čantavir.

Povezivanje manjih sela sa centrima zajednica sela kao što je Čantavir, kao i sa Suboticom kao regionalnim centrom, bi se vršilo po principu udruživanja na interesnoj, ekonomsko-funkcionalnoj osnovi: grad Subotica, kao sistem 19 administrativno i funkcionalno povezanih naselja, sa svojim regionalnim okruženjem će imati zadatak da samostalno (uz podršku AP Vojvodine i EU u kasnijoj fazi) rešava ekonomska i socijalna pitanja kao i pitanja razvoja sela i urbanih centara na svojoj teritoriji, samostalno ili integrišući se na široj regionalnoj osnovi. Reorganizacijom i decentralizacijom grada Subotice definisana je i njegova teritorijalna organizacija koja će doprineti aktiviranju manjih centara oko kojih će se grupisati seoska naselja. Sistem će činiti: (1) Subotica kao regionalni centar, centar većeg regiona ali i centar sa kojim je funkcionalno vezana grupa sela u prvom prstenu oko nje, (2) Bajmok, Čantavir, Donji Tavankut i Hajdukovo kao lokalni centri zajednice seoskih naselja i (3) serija manjih naselja povezanih preko zajednice naselja u sistem. Ovakva teritorijalna organizacija podrazumeva postepenu decentralizaciju komunalnih sistema, javnih službi i administracije. Takođe ovaj model podrazumeva veće aktiviranje lokalnog stanovništva na pokretanju i realizaciji razvojnih projekata uz primenu principa privatno-javnog partnerstva. Pored programa podrške koji su već aktivni: MSP (program podrške opštinama, koji ima za cilj da razvije kapacitete infrastrukture i stimuliše lokalni ekonomsko-socijalni razvoj), ADF (Američki razvojni fond koji pomaže opštinama u Vojvodini oko pristupanja razvojnim fondovima EU), Program Svetske banke (koji pod povoljnim uslovima kreditira velike razvojne projekte kapitalnih investicija); u fazi 2007-2013. grad Subotica, a preko njega i urbani centar Čantavir, može da računa na podršku Evropske Unije preko projekata prekogranične saradnje, Evroregiona DTKM,

kao i preko okvirnog programa IPA (instrumenti pre pristupanja EU), koji će se koristiti za unapređenje i razvoj poljoprivrede, infrastrukture, saobraćaja, zaštite kulturne i prirodne baštine, zaštite životne sredine i sl. Znači, ovom teritorijalnom organizacijom grada Subotice otvaraju se nove mogućnosti za funkcionalni razvoj naselja Čantavir kao jednog od 4 centra zajednice sela na teritoriji grada Subotice.

4.1. Položaj i okruženje naselja Čantavir

Prvi pisani podatak o selu potiče iz 1462. godine, da bi u periodu tursko-austrijskih ratova tokom 17. veka (1683-1699.) selo potpuno nestalo. Ponovno oživljavanje sela je na prekretnici XVIII i XIX veka kada su nastale i prve podužne ulice uz vodotok - potok Čik. Urbana matrica je većim delom pravilnog oblika po ortogonalnom sistemu sa izduženim građevinskim blokovima u pravcu severozapad-jugoistok, prateći pravac potoka Čik. Čantavir je do 1962. godine bio opština, sa površinom atara naselja koja iznosi 9.233ha, i koja je podeljena u dve glavne fizionomske celine *Čantavir* i *Čantavirski salaši*. Samo naselje Čantavir pripada starim, planski oblikovanim i urbanistički osmišljenim naseljima, sa uređenom centralnom zonom.

Prema sadašnjoj teritorijalno-administrativnoj podeli Srbije, Čantavir pripada gradu Subotici (površina je 1007km²) koji se nalazi u Severno-bačkom okrugu, čiji je funkcionalni i administrativni centar Subotica. Osim Čantavira, Subotici gravitira još 18 naselja u okviru grada i indirektno 23 naselja funkcionalnog područja (mreže naselja opština Ada, Bačka Topola, Mali Iđoš, Senta, Kanjiža). Subotica je centar regionalnog značaja čiji se uticaji osećaju u Severno-bačkom, Severno-banatskom i Zapadno-bačkom okrugu.

Naselje Čantavir se nalazi na krajnjem jugoistoku teritorije grada Subotice, a položajno je u trouglu između gradskih naselja Subotice, Bačke Topole i Sente. Od Subotice je Čantavir udaljen 21km, a sa njom je povezan opštinskim putem (Čantavirski put). Kroz samo naselje prolazi Regionalni put R-119.1 Stari Žednik – Tornjoš, a od samog centra naselja Čantavir do trase autoputa E-75 je oko 4,5km. Uz pomenuti regionalni put od Čantavira do Novog Žednika se sa južne strane nalazi koridor železničke pruge koja je ukinuta i nije u funkciji.

Uz jugoistočnu granicu naselja Čantavir se naslanja naselje Bačko Dušanovo tako da je faktički spojeno sa Čantavirom, dok se na 3,5km severoistočno od Čantavira nalazi naselje Višnjevac. Ova dva naselja su ranije pripadala mesnoj zajednici Čantavir da bi u skorije vreme postala posebne mesne zajednice.

U bližoj okolini naselja Čantavir se nalaze: naselje Tornjoš (na oko 7 km jugoistočno), naselje Novi Žednik (zapadno na oko 8 km) i naselje Orom (severoistočno na oko 8 km).

Oko naselja Čantavir postoji veliki broj salaša, koji uglavnom nisu grupisani i dobar deo njih je ili zapušten i nenastanjen, dok je manji deo njih potpuno uklonjen i podaci o njihovom postojanju se mogu videti na starijim topografskim podlogama.

Sva nabrojana naselja u neposrednoj blizini ili bližoj okolini Čantavira (izuzev Novog Žednika) prirodno gravitiraju Čantaviru koji za njih predstavlja centar zajednice naselja i kao takav je prepoznat i u Prostornom planu grada Subotice.

Čantavir je podignut oko potoka Čik na Bačkoj lesnoj zaravni (Telečka) formiranoj od sitnih čestica prašine na dobro isušanim terenima. Prema pedološkim karakteristikama zastupljene su dve poljoprivredne zone: s jedne strane Čika je karbonatni černozem bogat plodnim oranicama, a na drugoj strani livadska crnica. Prostrani pašnjaci, plodne oranice i povoljni klimatski uslovi verovatno su imali presudni uticaj na formiranje naselja baš na tom području.

Naselje Čantavir, u okviru grada Subotice, je na krajnjem severu, pa prema tome i na periferiji Republike Srbije. Perifernost određuje geografski položaj grada uz državnu granicu, ali i uloga u kulturnom i, u manjoj meri, ekonomskom sistemu kako Vojvodine tako i Srbije u celini. Razlog ovome se nalazi u dosadašnjoj centralizaciji u političkom sistemu Srbije, kojom su najviše pogođene baš granične oblasti. Izuzev perioda 1974-1990., grad (do skoro opština) Subotica nije uspeo da iskoristi i razvije potencijale i predispozicije ekonomskog i socijalnog razvoja. Ravnomeran, uravnotežen i održiv razvoj grada Subotice, Severno-bačkog okruga i subotičkog funkcionalnog područja imperativ je jače integracije i mobilizacije teritorijalnog kapitala cele teritorije, a najvažniju ulogu u tome imaju naselja i njihova mreža, kao nosioci kulturnog i ekonomskog identiteta i funkcionalne organizacije teritorije grada Subotice.

4.2. Afirmacija Čantavira kao centra zajednice sela

Afirmacija naselja Čantavir i jačanje njegove privlačne snage treba da je usaglašena sa osnovnim ciljem Prostornog Plana grada Subotice:

AFIRMACIJA GRADA SUBOTICE I NJегоVIH KARAKTERISTIČNIH DELOVA, KAO JEDNOG OD REGIONALNIH CENTARA VOJVODINE ODNOSNO SRBIJE, A PREKO UNAPREĐENOG IDENTITETA, POVEĆANE PRISTUPAČNOSTI, KONKURENTNOSTI I ODRŽIVOG USLOVA RAZVOJA.

Usaglašenost će se ostvarivati prema budućoj koncepciji razvoja mreže naselja, formiranjem mikrorazvojnih nukleusa kao najpogodnijeg instrumenta implementacije modela decentralizovane koncentracije grada Subotice. Koncepcija razvoja mikrorazvojnih nukleusa se ostvaruje rešavanjem sledećih operativnih zadataka: (1) unapređenjem identiteta i održivim razvojem naselja; (2) jačanjem konkurentnosti naselja preko aktivnog i održivog korišćenja resursa na teritoriji njihovih katastarskih opština - aktiviranjem prerađivačkih pogona industrijskog karaktera i jačanjem delatnosti tercijarnog sektora (koji neće imati isključivo cilj pružanja usluga stanovništvu, već ga i zapošljavati – razvijati centralne i uslužne funkcije); (3) povećanjem pristupačnosti naselja, povezivanjem kvalitetnom mrežom saobraćajnica i infrastrukture, intenziviranjem javnog saobraćaja, jačim sektorom javnih službi, podsticanjem smanjenja migracije radne snage i time usporavanjem iseljavanja stanovništva u Suboticu i šire regionalne centre.

4.2.1. Jačanje identiteta naselja Čantavir kroz održivi razvoj i zaštitu

Osnovu identiteta svakog naselja čine njegovo: prirodno bogatstvo, kulturno nasleđe i stanovništvo i njihove ekonomske aktivnosti. Savremeni pristup zaštiti kulturne i prirodne baštine, održanje i povratak stanovništva u naselje, očuvanje etničkih zajednica uz negovanje tradicije i njihove autentične kulture i naročito usmeravanje pažnje na usavršavanje vizuelnog identiteta odnosno kulturnog pejzaža naselja, kako zbog turista, tako i zbog stanovnika, treba da unaprede ukupan identitet naselja Čantavir, a preko njega utiču i na identitet grada Subotice.

Priroda

Priroda u naselju Čantavir je karakteristična za lesne oblasti. Teren je tipično ravničarski, blago zatalasan i skoro ravnomerno nagnut ka dolini potoka Čik i Topolskog kanala koji presecaju naselje, što direktno oslikava pejzaž. Bačka lesna zaravan je talasasta površina, ispunjena dinama i depresijama. Teren je kompletno od lesa, koji je pri površini humusiran i predstavlja obradivo zemljište. Značajna denivelacija terena pojavljuje se duž toka potoka Čik gde se na malom rastojanju javlja denivelacija do približno 5 m.

Vode

Sa severozapada, u pravcu jugoistoka kroz Čantavir protiče potok Čik i to u dužini od 3450 metara. Korito potoka je samo na manjim delovima regulisano, sa malim je protokom vode i mestimično zabareno. Topolski kanal, teče prvo od jugozapada ka severoistoku, zatim manjim delom ka istoku i jugoistoku i u poslednjem delu toka ka severoistoku do ušća u potok Čik. Topolski kanal je zbog svojih prirodnih karakteristika proglašen za lokalni ekološki koridor, a u gornjem delu toka u "Stanište zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta". U gornjem toku Topolski kanal teče uz granicu građevinskog rejona u dužini od cca 720m, da bi mu dužina vodotoka kroz naselje iznosila 980m. Topolski kanal je takođe sa malim protokom vode i delimično zabaren, a u samom naselju je na deonici od oko 120m zacevľjen. Sa severozapadne strane, van naselja, proteže se kanal "Romi" koji se takođe uliva u potok Čik.

Kao oblici degradacije prirode prisutni su zagađivanje i devastacija zemljišta, tako da je ugroženo poljoprivredno, vodno i građevinsko zemljište. Kao jedan od najznačajnijih vidova zagađivanja zemljišta izdvaja se zagađivanje pod uticajem proceđivanja otpadnih voda sa deponije, čija lokacija je na izvoru Topolskog kanala, kao i iz septičkih jama naselja koje su uglavnom vodopropusne. Slabost trenutnog stanja hidrotehničkih sistema je praksa da se otpadna voda iz industrije ne prečišćava i direktno upušta u površinske vodotokove.

Postojeća deponija u Čantaviru ne spada u sanitarne deponije već predstavlja izvor zagađivanja zemljišta u neposrednom okruženju ali i šire, putem podzemnih voda, naročito u slučaju njihovog visokog nivoa. Ujedno, otpadne vode iz domaćinstava upuštaju se u septičke jame, koje ne zadovoljavaju sanitarne kriterijume i predstavljaju opasnost zagađivanja zemljišta i podzemnih voda. Potok Čik predstavlja recipijent otpadnih komunalnih i industrijskih voda iz šire okoline Čantavira, dok Topolski kanal ima spomenutu problematiku da mu se na samom izvoru nalazi deponija čvrstog komunalnog otpada.

Prema koncepciji korišćenja zemljišta, definisanoj prema PP grada Subotice, u zaštićenim zonama naselja Čantavir koje ulaze u granice Plana generalne regulacije, tretiraće se:

- visoko kvalitetno poljoprivredno zemljište (ne dozvoljavaju se drugi načini korišćenja osim za održivu poljoprivredu);
- kulturno-istorijski spomenici i zone zaštite kulturnog nasleđa (neophodne su saglasnosti nadležnih institucija za zaštitu spomenika i zaštitu kulture);
- područja posebne zaštite od aero zagađivanja;
- područja namenjena ili pogodna za odlaganje otpada (uređuju se samo nakon naknadnih, detaljnih studija, opravdanosti i analize uticaja na životnu sredinu);
- osetljiva područja podzemnih voda;
- područja vodozahvata površinskih voda osetljivih na zagađivanje.

Prema PP grada Subotice prioritetni zadaci u okviru zaštite životne sredine, koji se odnose na naselje Čantavir će biti:

- *Izrada Strateške procene uticaja Plana generalne regulacije za naselje Čantavir na životnu sredinu;*
- *Izrada elaborata o koncepciji snabdevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda kako bi se pristupilo izgradnji, rekonstrukciji i opremanju, odnosno puštanju u rad postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;*

Kulturna baština

Graditeljsko nasleđe naselja Čantavir obuhvata: sakralne objekte, seosku arhitekturu, varošku arhitekturu, javne objekte, javne spomenike, industrijske objekte koji imaju elemente estetske vrednosti, arhitektonske raznovrsnosti; zatim vrednost postojećeg izgrađenog fonda objekata, vrednost kontinuiteta kulturne memorije i određenu ekonomsku i komercijalnu vrednost, kao i arheološka nalazišta. Opšte stanje graditeljskog nasleđa je loše, posebno tradicionalne seoske arhitekture. Arhitektura salaša je gotovo nestala iako je bila preteča arhitekture stanovanja subotičkog kraja. Zaštita kulturnih dobara najčešće se odnosi na pojedinačni objekat iako bi po zakonu trebalo zaštititi čitave komplekse. Pojedinačnom zaštitom ne može se sačuvati karakter naselja. Da bi se karakter sačuvao potrebno je formirati ambijentalne celine, osim očuvanja građevina, urediti i održavati i druge elemente urbane strukture kao što su popločanje, zelenilo, parkovi, širina ulice, urbana oprema i slično.

Sveobuhvatniji pristup zaštiti graditeljskog nasleđa podrazumeva tretiranje vrednih objekata kao resursa koji osim funkcije kulture imaju i ekonomsku funkciju, i koje zajedno sa okruženjem treba zaštititi u smislu stvaranja kulturnog pejzaža, koji privlači pažnju turista, investitora i poslovnih ljudi i doprinosi celokupnoj privredi samog naselja i grada Subotice.

Poštovanjem ovog načela zaštite, a u cilju ostvarenja prioritetnog projekta iz PP grada Subotice – formiranje kulturne staze građanske arhitekture na prelazu između XIX i XX veka, projekta transgranične saradnje koji uključuje Čantavir kao naselje sa tradicijom gradnje, neophodno je nakon usvajanja Plana generalne regulacije Čantavira izraditi Projekat vizuelnog identiteta Čantavira preko sledećih zadataka:

- identifikovati i vrednovati postojeće stanje po svim aspektima očuvanja kulturnog nasleđa u naselju,
- pripremiti posebna pravila građenja koja će uzeti u obzir istorijsko nasleđe i način gradnje i prostorne organizacije u vreme kada su objekti građeni.
- napraviti strategiju obnove zaštićene zone za svaku zaštićenu zonu.

Na osnovu ovog projekta u budućnosti će Čantavir moći da jače afirmiše svoj identitet, specifičan na prostorima severne Bačke.

Stanovništvo i ekonomske aktivnosti

Nekadašnji centar opštine, danas urbanizovano selo sa 7178 stanovnika¹, od čega je aktivno 3092, a zaposleno 2424, Čantavir se transformisao kroz proces socijalno-ekonomskog preobražaja Srbije. Iako je po funkcionalnom karakteru definisan kao selo, današnji Čantavir ima jasne obrise urbaniteta i funkcija koje, zajedno sa velikim brojem stanovnika, karakteriše manje gradove. Današnja funkcija ovog sela, odnosno urbanog centra, u mnogome je promenjena u odnosu na tradicionalnu organizaciju i suštinsku ulogu koje je ovo naselje imalo u prošlosti. Ovo je pre svega posledica intenzivne deagrarizacije i industrijalizacije/urbanizacije koja je nastala kao rezultat državne strategije u drugoj polovini 20.veka. Od 50-tih godina prošlog veka industrija je, uz prateće efekte, uticala na brz porast stanovništva pre svega opštinskog centra. Od tada do 70-tih godina prošlog veka samo je Subotica imala polifunkcionalni karakter, dok su sva ostala naselja bila monofunkcionalna, sa dominacijom zaposlenosti aktivnog stanovništva u primarnim delatnostima. Komunalnom organizacijom forsiran je monocentričan razvoj opštine sa Suboticom kao centrom i njoj funkcionalno komplementarnim naseljem Palić. Naselja Bajmok i Čantavir, sa relativno razvijenim ekonomskim funkcijama gubila su na značaju i u privlačenju stanovništva.

¹ Popis stanovništva 2002. godine, Republički zavod za statistiku; Beograd

Prema projekciji stanovništva naselja Čantavir za period 2002-2021., rađene na pretpostavci o kretanju mortaliteta, fertiliteta i migracija, očekuje se da će se stope nataliteta – fertiliteta kretati u granicama karakterističnim za međupopisni period 1991-2002. godine. Prilikom postavljanja hipoteze o mortalitetu, pošlo se od pretpostavki, na osnovu dosadašnjih tendencija i ostvarenih promena u starosnoj strukturi stanovništva, da će mortalitet biti u blagom porastu u odnosu na period 1991-2002.

Na osnovu tih pretpostavki očekivano trajanje života bilo bi oko 72 godine za muškarce i oko 75 godina za žene. Očekuje se i da će saldo migracija u Čantaviru kao i u svim ostalim selima grada Subotice biti negativan, mada nešto manje nego u prethodnih 20 godina (populacija sela je ostarila što je izazvalo slabljenje emigracione baze). Treba očekivati i iseljavanje jednog dela kontingenta visokostručne radne snage u razvijene centre Republike (Novi Sad, Beograd), ali i u inostranstvo (Mađarska i ostale zemlje EU).

Projekcija stanovništva naselja Čantavir do 2021. godine

Naselje/godina	1991.	2002.	2011.	2021.
Čantavir	7.880	7.178	6.610	6.310

U naselju Čantavir veliku većinu stanovništva čine Mađari, kojih ima 6632, a što čini preko 92% ukupnog broja stanovnika. Može se reći da Čantavir ne karakteriše multietničnost pošto su pripadnici drugih naroda i nacionalnih zajednica u manjini. Za razliku od celokupnog prostora grada Čantavir ne karakteriše etnička raznovrsnost i multijezičnost.

Politikom regionalnog razvoja grada Subotice, koji podrazumeva decentralizaciju funkcija i formiranje mikrorazvojnih nukleusa i angažovanjem celokupne društvene zajednice kako na lokalnom tako i na pokrajinskom nivou, usporiće se izraženi demografski problemi. Pored ovih mera prioritetan razvojni projekat koji će se raditi do 2011. (prema PP grada Subotica) je – projekat ekonomske, socijalne i ekološke obnove sela uz jačanje konkurentnosti, bolje pristupačnosti i identiteta naselja.

4.2.2. Konkurentnost – ekonomska aktivnost naselja

Po strukturi delatnosti naselje Čantavir je agrarno-industrijsko (poljoprivreda 46% i industrija 27%²). Kao i celokupni grad Subotica, Čantavir se danas suočava sa brojnim ekonomskim teškoćama: u odnosu na prosek Vojvodine i Srbije smanjuje se natprosečan dohodak po stanovniku, intenzivniji je proces smanjenja zaposlenosti uz intenzivniju deagrarizaciju, intenzitet pada industrijske zaposlenosti je izraženiji, što je u velikoj meri uslovljeno industrijskom strukturom u kojoj dominira prerađivačka industrija.

Nedostatak investicija je jedan od ključnih problema, a to je povezano i sa usporenijim procesom restrukturiranja privrede. Postojeća privreda posluje sa brojnim teškoćama i nema sopstvena sredstva za razvoj, a uspešna privatizacija je ostvarena samo u manjem broju preduzeća. Nedostaju direktna ulaganja stranih i domaćih investitora. Budžetska sredstva su ograničena jer su poreski prihodi (deo poreza na dohodak građana, porez na imovinu, porez na nasleđe i imovinu i poklone i dr.) zbog privrednih teškoća i nedovoljne razvijenosti niski.

² Prema popisu stanovništva i domaćinstava iz 2002. Republički zavod za statistiku; Beograd

Proizvodnja – stanje, plan i projekti

Za Čantavir se može reći da je manji proizvodni centar ovog dela prostora grada Subotice i da su mu postojeći privredni kapaciteti disperzno raspoređeni bez jasno definisane radne zone – (“Fidelinka”, “Gebi”, “Farm commerc”, “Barkel”, drvna industrija-bivši “Virag Balaž”, klanica “Delikates”...).

Buduća koncepcija prostornog razvoja industrije biće, prema Prostornom planu grada Subotice, usmerena na policentrični razvoj proizvodnje na području grada pri čemu će Subotica sa Palićem biti i dalje primarni proizvodni centar, dok će se budući pojas proizvodno-komercijalnog centra Čantavir-Noví Žednik u grupi sa Bajmocom i Donjim Tavankutom razvijati kao manji proizvodni/razvojni centar sa radnim (proizvodno-poslovnim) zonama. Čantavir, kao naselje koje se nalazi između dva razvojna centra, Subotice i Bačke Topole, u regionalnim okvirima, treba da razvija svoje funkcije submigracionog centra. Koncepcija prostorne organizacije privrede (proizvodnje) bi se, pored tačkasto razmeštenih pogona u samom naselju (ograničenih mogućnosti širenja izuzev kompleksa “Farm commerc), zasnivala na proširenju postojećeg lokaliteta oko kompleksa firme “Gebi” i industrije nameštaja i obuhvatanju postojeće farme kao i komercijalnih sadržaja sa druge strane puta u severnom delu naselja (uz opštinski put Subotica-Čantavir) i na taj način formiranju, saglasno potencijalu prostora, radne zone “Sever”, kao i na oformljenju potpuno nove radne zone koja bi nosila naziv “Autoput” jer se planira obe strane državnog puta II reda Žednik-Čantavir ka autoputu i predstavljala bi deo proizvodno-komercijalnog centra Čantavir-Noví Žednik. Povoljnost ovih lokacija radnih zona čine pomenute kvalitetne saobraćajnice uz koje su one planirane. Prioritetni projekat do 2011. godine u afirmaciji prostorne strukture industrije biće **unapređenje lokacijskih prednosti područja grada Subotice za smeštaj industrije i MSP** pri čemu će biti neophodno prostorno-programski kompletirati aktivnosti u postojećim industrijsko-privrednim zonama i lokalitetima: dopuniti programske profile, modernizovati proizvodnju, kompletirati lokalitete komunalnim sistemima, sprovesti mere zaštite okruženja i uklopiti proizvodne sa drugim aktivnostima (razvoj turizma, poljoprivrede, tranzitnog saobraćaja, skladištenja i dr.) Budući razvoj MSP usmeravati u novu *proizvodno komercijalnu zonu “Autoput”* čiji sadržaj treba formirati prema zahtevima tržišta i interesima lokalne zajednice u skladu sa prostorno-ekološkim kapacitetom (revitalizacija poljoprivrede, iskorišćavanje geotermalnih voda i dr.)³. Neophodno je do 2015. godine, formirati komunalnu infrastrukturu naselja Čantavir, kao i formirati pomenutu novu radnu zonu.

Poljoprivreda – stanje, plan i projekti

Poljoprivredno okruženje i poljoprivredna tradicija nisu u novije vreme u dovoljnoj meri iskorišćeni u oblikovanju savremene poljoprivrede a i ukupne lokalne ekonomije. Visoka je zastupljenost malih gazdinstava površine do 1.0ha, a manja većih gazdinstava od 5-10ha, pa sadašnja struktura ne omogućava rentabilnu proizvodnju koja zahteva organizovanje proizvodnje u većim zemljišnim kompleksima. Poljoprivredu danas karakteriše nedovoljna organizovanost u zadružnom delovanju što se ogleda u nedostatku otkupnih stanica, čime je otežan plasman proizvoda a poljoprivrednu proizvodnju čini neizvesnom.

Ovi podaci direktno ukazuju na nedovoljnu opremljenost Čantavira kao budućeg centra zajednice naselja poljoprivrednom infrastrukturom. S obzirom na raspoložive prirodne resurse za uzgoj stoke i s obzirom da postojeće farme ne predstavljaju adekvatne i dovoljne kapacitete za krupnu proizvodnju, to upućuje na potrebu da se strateški ulaže u revitalizaciju postojećih i izgradnju novih stočarskih farmi.

³ Izvod iz P.P. grada Subotice, Zavod za urbanizam Subotica, 2008-08.

Iako Čantavir, na teritoriji grada Subotice spada u veće prerađivačke centre primarne prerade (pored Bajmoka, Đurđina i Hajdukova), institucije i uslužne službe za poljoprivredu još uvek su na nezadovoljavajućem tehničkom, stručnom i organizacionom nivou.

Tabela 1: Osnovni kapaciteti u Čantaviru

Poljoprivredno preduzeće	/
Zemljoradnička zadruga	1
Otkupna stanica	/
Smeštajni i prerađivački kapaciteti	klanica, mlin, 3 pekare, dve mesare i mešaona stočne hrane
Servisi	/
Veterinarska stanica	1
Farme i štale	farme
Staklenici, plastenici, rasadnici	/
Poljoprivredna apoteka	1
Benzinska stanica	1
Zelena pijaca	1
Stočna pijaca	1
Stočno groblje	1

Koncepcija prostornog razvoja poljoprivrede prema PP grada Subotice oslanjaće se kako na stanovništvo, porodična poljoprivredna gazdinstva, lokalnu samoupravu, te razne zainteresovane poslovne subjekte, društvene, političke i nevladine organizacije i sl., a baziraće se na velikim agroekološkim uslovima prostranih ravnica subotičke pešcare i bačkog lesnog platoa.

Osnovna poljoprivredna proizvodnja u Čantaviru i dalje će se zasnivati prvenstveno na stočarstvu (sa 2.600 muznih krava Čantavir je najveći proizvođač mleka u Srbiji, a značajni su i kapaciteti za uzgoj tovnih svinja), a budućnost razvoja poljoprivrede je i u korišćenju drugih privrednih resursa: maloj gradskoj proizvodnji na većim zemljišnim površinama kao i na periferiji naselja za staklenike i plastenike (tope leje sa geotermalnim vodama). U strateški prioritet ulazi i razvoj industrijskih kapaciteta za preradu poljoprivrednih proizvoda na lokalitetima predviđenim za proizvodnju.

Turizam – stanje, plan, projekti

Iako ovaj region ima naglašene turističke vrednosti, a grad Subotica povoljan položaj (tranzitni evropski koridor prvog stepena, krak koridora X i granični položaj prema Mađarskoj, odnosno EU) i raznovrsne resurse, sam Čantavir nije do sada bio dovoljno turistički valorizovan na osnovu svojih turističkih potencijala (termalni izvori, salaši, raznorodna etno struktura, kulturno-sportske manifestacije). Zadržavanje turista na ovom području još uvek je znatno kraće od prosečnog u Vojvodini i Srbiji i pre svega se odnosi na tranzitne turiste.

Prema PP grada Subotice, u razvoju turizma grada Subotice, naselje Čantavir definisano je kroz turističke tačke i linije kao osnove zbog koje se očekuje dolazak turista u neki kraj. Čantavir nije obuhvaćen turističkim zonama grada, ali će sa svojim geotermalnim izvorima (koja su doduše nevalorizovana), kulturno-sportskim manifestacijama, seoskim i eko turizmom, svakako biti uvršten u zajednički sistem turističke ponude.

Čantavir će biti uključen u razvoj turizma grada Subotice kroz sledeće planske prioritete (projekte) ostvarive do 2011.godine:

- 1) Projekat termalni izvori, pri čemu su Planom generalne regulacije definisane lokacije za termalne bazene u samom naselju na povoljnom terenu.
- 2) Projekat obnova i izgradnja smeštajnih objekata. Povećanje smeštajnog kapaciteta u naselju i motivisanje privatnog sektora za ulaganje u njih.
- 3) Projekat Subotičkih manifestacija pri čemu Čantavir sa svojim manifestacijama (smotra narodnih igara, kulturne sekcije, žetvene manifestacije, sekcije domaćih radinosti i sl.) već ima značajnu ulogu. Neophodno je lokacijski definisati i unaprediti otvorene i zatvorene prostore za održavanje istih.
- 4) Projekat biciklističke staze u okviru projekta širih itinerera na čitavoj teritoriji grada Subotice što doprinosi umrežavanju turističkih deonica kako u gradu kao celini tako i sa susednim opštinama. Ove staze potrebno je jednom deonicom sprovesti i kroz naselje Čantavir.

4.2.3. Jačanje pristupačnosti naselja Čantavir

Povećanje pristupačnosti tehničkoj i socijalnoj infrastrukturi i preko nje, povezivanje pojedinih tačaka i zona kao i bržeg protoka ljudi i informacija, predstavlja primarni zadatak za unapređenje grada Subotica i njegove konkurentnosti u okruženju AP Vojvodine. Odgovarajući raspored i kvalitet tehničke infrastrukture, naročito saobraćajne, treba da poveća stepen pristupačnosti razvojnih centara grada Subotica, čime će se pojačati atraktivnost naselja kroz veću dinamiku poslovne aktivnosti i obezbeđenjem kvalitetnije životne sredine.

Sabraćajna mreža – stanje, plan, projekti

Naselje Čantavir ima relativno kvalitetne saobraćajnice koje su dobro povezane sa okruženjem. Glavni pravac je državni put II reda (R-119.1) Tornjoš – Čantavir – Novi Žednik - Stari Žednik koji faktički prolazi sredinom naselja. Ova izgradnja, usled čestih priključenja parcela ka saobraćajnici dovodi do otežanog saobraćaja, pa je Prostornim Planom Grada Subotice planirano izgradnja obilaznice sa istočne strane naselja Čantavir.

Drugi osnovni putni pravac je Opštinski put Čantavir-Subotica, pružanje je sever-jug. Obzirom da predstavlja direktnu vezu sa regionalnim centrom Subotica, postoje svi prostorni preduslovi da u saobraćajnom pogledu u dogledno vreme preraste u kategoriju državnih puteva.

Koncepcija prostornog razvoja saobraćaja Grada Subotice predviđa jačanje lokalne i republičke uprave na modernizaciji, rekonstrukciji i proširenju putne mreže od lokalnog, regionalnog i državnog značaja. U skladu sa tim važno je definisati osnovnu putnu mrežu koju treba izgraditi, razvijati i dopuniti prema najvišim standardima u skladu sa ekološkim principima kako bi se poboljšao i kvalitet življenja u samom naselju.

Razvoj saobraćajnih veza Čantavira sa okruženjem, prema PP Grada Subotice, realizovaće se preko sledećih prioriternih zadataka i to:

- Izgradnjom istočne obilaznice oko Čantavira kao sastavnog dela mreža državnih puteva II reda.
- Izgradnjom dijametralnih saobraćajnih veza Čantavir - Đurđin - Bajmok i Čantavir – Bikovo – Orom - Hajdukovo

Ove dve veze će podsticati strane i domaće ulagače da ulažu u privredu i uslužne delatnosti ovog razvojnog centra. Izgradnja ovih saobraćajnica će rasteretiti centralnu zonu naselja od tranzitnog saobraćaja.

Zadatak svih aktera u razvoju naselja Čantavir, odnosno korisnika prostora, upravnih organa, investitora, vlasnika nekretnina kao i javnih službi, treba da bude u angažovanju na povećanju sva tri atributa unapređenja kvaliteta života u naselju, sa naglaskom na veći stepen pristupačnosti ovog centra u policentričnom sistemu naselja grada Subotice. Jačanje identiteta, veća ekonomska moć i konkurentnost naselja, a samim tim i demografski oporavak, zahteva jačanje saobraćajnih veza, lokalnih, regionalnih i državnih, kao i delimično decentralizovan komunalni sistem, organizovan prema sistemu centara zajednice sela i Grada Subotice. Jačanje lokalnih veza i bolje povezivanje Čantavira sa Bajmocom, preko Novog i Starog Žednika i sa Hajdukovom preko Oroma i Bikova, kao još jednog od budućih centara zajednice sela, uticaće i na bolje iskorišćen potencijal stanovništva i lokalnih resursa na ovom prostoru Grada Subotice.

Javni prigradski i taksi prevoz

S obzirom da je prigradski prevoz prisutan na predmetnom prostoru, definisanje lokacija planiranih bus stajališta je moguća. Stajališta za potrebe taxi prevoza potrebno je oformiti u blizini takvih sadržaja gde postoji potreba za ovim vidom prevoza, npr. komercijalne zone.

Regulacija ulica

Regulacione širine ulica definisane su u zavisnosti od saobraćajnih i infrastrukturnih potreba, namene pojedinih blokova na planom obuhvaćenom prostoru, kao i u zavisnosti od datih uslova. Karakteristični poprečni profili ulica dati su na grafičkim prilogima br.7 (od a do e). Potrebe prilagođavanja terenskim uslovima i izgrađenim infrastrukturnim objektima međusobne udaljenosti pojedinih elemenata saobraćajne infrastrukture kao i mreže javne komunalne infrastrukture mogu biti različite u odnosu na date udaljenosti.

U visinskom pogledu nivelacije se ne mogu značajnije menjati jer bi to dovelo do nesklada između objekata koji se zadržavaju i novih visina saobraćajnica. Na mestima gde se planira izgradnja novih objekata nivelacije saobraćajnica i objekata moraju biti usklađene.

Železnički saobraćaj

Postojeći koridor železničke pruge Žednik-Čantavir iz aspekta železnice je neaktivan. Celokupan železnički saobraćaj je davno obustavljen i nema prometa. Datum obustavljanja datira iz 1978. godine. U predmetnom koridoru ostalo je samo železničko zemljište, a u naselju Čantavir po nekim tragovima može da se pretpostavi da je tu nekada bila železnička stanica Čantavir u kojoj se nekada obavljalo putni i robni promet.

Infrastruktura – stanje, plan, projekti

Naselje Čantavir je relativno dobro pokriveno mrežom infrastrukture. Postojeće saobraćajnice su u najvećoj meri opremljene instalacijom javne rasvete.

Elektroenergetska mreža u naselju Čantavir je izgrađena na oba naponska nivoa, i to uglavnom nadzemno, a manjim delom podzemno. Srednjenaponska mreže je trenutno relizovana na 35/10 kV nivou. Pored prelaska na 20 kV naponski nivo, glavni zadatak u narednom periodu je izgradnja dovoljnog broja distributivnih trafostanica kako bi se budućim, pre svega industrijskim potrošačima, obezbedila dovoljna količina snage.

Proširenje i rekonstrukcija mesne telefonske mreže Čantavir završeno je 2009, tako da za sada nema planova za proširenje mreže. Obezbeđen je dovoljan broj priključaka za sve postojeće korisnike, dok je za buduće korisnike ostavljena rezerva.

KDS mreža u naselju Čantavir je izvedena po trasi distributivne gasovodne mreže (DGM). Celokupna trasa DGM i KDS u naselju Čantavir je većim delom projektovana i izvedena, međutim gasovodna mreža je za sada još uvek van funkcije.

Vodosnabdevanje naselja se vrši organizovano iz centralnog vodozahvata, smeštenog uz Senčansku ulicu. Vodovodna mreža je izgrađena u skoro čitavom naselju.

Kanalizaciona mreža je u prethodnom GUP-u definisana da se gradi po separatnom sistemu. Kolektorska mreže naselja za sanitarno-fekalne otpadne vode je izgrađena samo delimično u delu Bolmanske ulice. Naseljska sekundarna mreža nije izgrađena, sem oko 200 m u samom centru naselja. Trenutno, odvođenje otpadnih voda se rešava individualno – putem vodopropusnih septičkih jama. Kanalizaciona mreža za odvođenje atmosferskih voda je samo delimično izgrađena i sastoji se od mreže otvorenih kanala, koji su ujedno i upojni jarkovi.

Vodotok Čik protiče kroz samo naselje. Zbog neizgrađene javne kanalizacione mreže, odnosno nemogućnosti korišćenja izgrađenih deonica, vodotok je zagađen i ugrožen zbog direktnog upuštanja upotrebljenih otpadnih voda.

Strateški cilj razvoja infrastrukture na nivou grada Subotice će se zasnivati na komunalnoj kompletnosti i komunalnoj higijeni.

Komunalna kompletnost podrazumeva program infrastrukturnog opremanja Čantavira sa naseljima Bačko Dušanovo, Višenjevac, Stari i Novi Žednik.

Komunalna higijena zasnivaće se na:

- a) izradi lokalne agende
- b) prezentaciji i publikovanju svih relevantnih i ekoloških potencijala
- c) izradi jednog celovitog ili više zasebnih programa higijenskog uređivanja
- d) permanentnom vertikalnom i institucionalnom organizovanom monitoringu.

Ocenjivanje razvoja Čantavira kao centra jugoistočnog razvojnog žarišta Grada podrazumeva dodatno opremanje svim vidovima infrastrukture (vodnom, energetskom, komunikacionim sistemima, tretmanom komunalnog i ostalog otpada).

Prioritetni zadaci do 2011. godine (prema PP grada Subotice) biće:

- 1) razvoj telekomunikacionih ponuda i integrisanih sistema prenosa (mreže sa integrisanim funkcijama – ISDN)
- 2) razvijanje i širenje mreže optičkih kablova i njihovo povezivanje sa trasom optičkih kablova duž autoputa E-75
- 3) kompletiranje objekata (baznih stanica) mobilne telefonije i drugih servisa
- 4) sanacija i rekultivacija postojeće nehigijenske deponije (postojećeg smetlišta)
- 5) izgradnja sistema za prečišćavanje otpadnih voda
- 6) proširenje i izgradnja sistema kanalizacije za sanitarno-fekalne otpadne vode
- 7) izgradnja sistema kanalizacije za atmosfersku vodu

Javne službe – stanje, plan, projekti

Struktura i prostorni raspored javnih službi, njihov kapacitet, kvalitet i nivo usluga koje pružaju za zadovoljenje svakodnevnih potreba lokalnog stanovništva, jedan su od osnovnih pokazatelja budućeg razvoja naselja, samim tim i celokupnog prostora grada Subotice. Sve viši stepen starosti, pad nataliteta, odliv mladih i stručnih kadrova, napuštanje seoskih naselja, postaju osnovna demografska karakteristika grada Subotice, što predstavlja objektivno ograničenje u racionalnom organizovanju i razvoju javnih službi. Postojeća prostorna distribucija javnih službi na području grada Subotice odražava stanje koje karakteriše Republiku u celini, a to je urbocentričan model organizacije javnih službi karakterističan za naselja sa većom gustinom naseljenosti i većim brojem korisnika. Grad Subotica u odnosu na većinu opština i gradova u Republici i Pokrajini, je relativno zadovoljavajuće opremljen objektima javnih službi.

Naselje Čantavir spada u seoska naselja koja imaju viši nivo opremljenosti (Osnovna škola "Hunjadi Janoš" sa predškolskom ustanovom u krugu kompleksa, zdravstvena stanica koja ima noćna dežurstva tako da radi 24 sata) u odnosu na ostala manja naselja u gradu. Međutim, funkcionisanje i organizacija javnih službi u proteklom periodu bili su daleko ispod potrebnog nivoa.

Prema PP grada Subotice definisan je cilj *decentralizacije ovih službi, tako da će se koncentracija sadržaja vršiti u centrima zajednice naselja – mikrorazvojnim nukleusima, kako bi se obezbedio odgovarajući nivo usluga i povećala atraktivnost ovih centara u odnosu na gradski centar.*

Tabela br. 2: Preporuke za reorganizaciju javnih službi prema novom modelu teritorijalne organizacije opštine - grada

Funkcije	NUTS 3	NUTS 4	NUTS 5
Zdravstvena zaštita	X		
1. Opšta bolnica			
2. Doma zdravlja		X	X X
3. Ambulanta			X
4. Apoteke		X	X*
5. Veterinarska služba		X	X°
Obrazovanje			
1. Osnovno obrazovanje I-IV razred		X	X°
2. V-IX razred		X	X°
3. Srednje obrazovanje	X	X	
4. Učenički domovi	X		
Socijalna zaštita			
1. Domovi za decu bez roditeljskog staranja	X		
2. Domovi za stare	X	X X	
3. Centri za socijalni rad	X		
4. Dnevni boravak za decu sa posebnim potrebama	X	X X	
Kultura			
1. Dom kulture		X	X X
2. Kulturni centar	X		
3. Biblioteka	X	X	X X
4. Lokalni muzej	X		
5. Galerija	X	X X	
6. Dom za omladinu	X	X X	
Sport i rekreacija			
1. Otvoreni tereni za razne sportove	X	X	X*
2. Otvoreni tereni višeg ranga	X	X X	
3. Pokrivene sportske hale	X		
4. Manji objekti za rekreaciju	X	X	X X

Objašnjenje znakova:

X - obavezno

X X - prema mogućnosti zajednice sela ili seoske opštine

X* - obavezno u centru zajednice sela, a u selu prema mogućnosti

X° - u onim selima gde je to neophodno

Usmeravanje procesa urbanizacije, izgradnja gradova i prigradskih naselja

(izvod iz Prostornog Plana Republike Srbije, 1996.)

U planiranju urbanih naselja, njihovih rubnih zona i prigradskih naselja utvrđivaće se posebno mere očuvanja identiteta gradova, povećanje urbane vrednosti i planske mere za revitalizaciju prigradskih naselja i njihov dalji razvoj.

U širenju gradskog i prigradskog područja kroz urbanističke planove treba obezbediti posebnim merama racionalno korišćenje prostora i njihovo opremanje, pre svega infrastrukturnim objektima i objektima javnih službi. Dalje širenje izgrađenog zemljišta treba svesti na neophodni minimum.

U urbanističkim planovima treba utvrditi i zaštititi koridore tehničke infrastrukture, odnosno u njima se zabranjuje izgradnja i pugušćavanje.

Racionalnije i intenzivnije korišćenje gradskog građevinskog zemljišta obezbeđuje se utvrđivanjem kroz planove zona za intenzivnije korišćenje, naročito za javne namene te izgradnjom na neizgrađenim parcelama ili manjim kompleksima neizgrađenog zemljišta u gradskim prostorima.

Obnavljanje urbanog identiteta će se sprovoditi i pugušćavanjem stambenih zona do higijenski i socijalno prihvatljivih gustina i izgradnjom drugih sadržaja koji ne ugrožavaju stanovanje; pugušćavanjem industrijskih zona i bez ugrožavanja higijenskih i radnih uslova uz komunalno i infrastrukturno opremanje i povećanjem zelenih površina u tim zonama; očuvanjem i poboljšanjem zelenih površina i podizanjem novih u naseljima, rubnim pojasevima i okolini te povezivanjem površina i objekata javnog gradskog zelenila u odgovarajuće sisteme; kao i rešenjima za saobraćajnu mrežu, izmeštanjem magistralnih tranzitnih saobraćajnica i razvojem javnog gradskog i međunaseljskog prevoza.

Zadatak svih aktera u razvoju naselja Čantavir, odnosno korisnika prostora, upravnih organa, investitora, vlasnika nekretnina kao i javnih službi, treba da bude u angažovanju na povećanju sva tri atributa unapređenja kvaliteta života u naselju, sa naglaskom na veći stepen pristupačnosti ovog centra u policentričnom sistemu naselja grada Subotice.

Jačanje identiteta, veća ekonomska moć i konkurentnost naselja, a samim tim i demografski oporavak, zahteva jačanje saobraćajnih veza, lokalnih, regionalnih i magistralnih, veću prohodnost prema Mađarskoj (EU) koja će se postići završetkom izgradnje autoputa, kao i delimično decentralizovan komunalni sistem, organizovan prema sistemu centara zajednice sela i grada Subotice.

Jačanje lokalnih veza i bolje povezivanje naselja Čantavir, preko Novog i Starog Žednika sa Bajmocom, kao još jednog od budućih centara zajednice sela, uticaće i na bolje iskorišćen potencijal stanovništva i lokalnih resursa na ovom prostoru grada Subotice.

5. KARAKTERISTIČNE PODCELINE

Građevinski rejon Čantavira je u prostornom i funkcionalnom smislu podeljen prema položaju, preovlađujućoj nameni površina pripadajućeg dela naselja i značaju u naselju, na četrnaest karakterističnih podcelina:

- podcelinu - zonu užeg naseljskog centra koja obuhvata potez oko ulice Maršala Tita (od Kanjiške do Srbobranske ulice), kao i poteze oko ulica Senćanske, Petefi brigada i Jožefa Atila (od Bolmanske do Prvomajske ulice);
- podcelinu - zonu šireg centra, prostor između ulica: Prvomajska, Srbobranska, Bolmanska i Omladinska izuzimajući iz ovog prostora zonu užeg centra;
- stambenu podcelinu - naselje "Tinka" koja obuhvata prostor između ulice V Doža, koridora železničke pruge, Železničkog trga (sa stambenim blokom do radne zone "Sever", zatim između ulica: Maršala Tita, Omladinske, Bolmanske i Topolske i jugozapadne granice građevinskog rejon naselja,
- stambenu podcelinu - naselje "Tisa" koja obuhvata prostor između ulica: Topolske, Bolmanske i Srbobranske, stambeni blok uz SRC "Čik", zatim sa druge strane strane potoka Čik deo bloka između ulica Moše Pijade i atarskog puta (k.p. 3793), a sa južne strane je ova zona omeđena granicom građevinskog rejon,
- stambenu podcelinu - naselje "Vinogradi" koja obuhvata prostor između ulica: Srbobranske, Maršala Tita, Adi Endrea, ulice (k.p. 3802), zatim ulica VI Vinogradi i Nikole Tesle koje predstavljaju jugoistočnu granicu naselja, te deo bloka između ulica Moše Pijade i atarskog puta (k.p. 3793) i ulice, odnosno prodora ulice Crvene Zvezde ka Srbobranskoj ulici,
- stambenu podcelinu - naselje "Porodilište" koja obuhvata prostor između ulica: Senćanske, Adi Endrea, Maršala Tita, Srbobranske i Prvomajske,
- stambenu podcelinu - naselje "Šamu" koja je u severnom kraju naselja, tako da obuhvata prostor koji sa severozapada i severoistoka omeđava granica naselja, a dalje ulica Aranž Janoš, pripada joj stambeni blok između ove ulice i groblja, potez uz ulicu JNA, zatim je zona omeđena ulicama: Senćanska, Prvomajska, Omladinska i M.Tita do kompleksa radne zone "Sever" koja se nalazi uz opštinski put Čantavir – Višnjevac;
- stambenu podcelinu - naselje "Doža" koja obuhvata prostor između ulice Bajmočke, atarskog puta (k.p. 8771), ulice V Doža, koridora železničke pruge, zatim deo bloka između potoka Čik i atarskog puta (k.p. 3725), a sa severne strane je omeđena granicom naselja i njenim nastavkom do Bajmočke ulice,
- podcelinu sporta 1 – SRC "Doža" koja obuhvata prostor oko potoka Čik, severno od napuštene železničke stanice do severne granice građevinskog rejon;
- podcelinu sporta 2 – SRC "Čik" koja obuhvata prostor oko potoka Čik, južno od ulice Srbobranske do planiranog Uređaja za prečišćavanje otpadnih voda;
- podcelinu sporta 3 – SC "Hipodrom" koja obuhvata prostor postojećeg hipodroma uz jugoistočnu granicu građevinskog rejon;
- proizvodnu podcelinu - radna zona "Autoput", koja obuhvata prostor oko Regionalnog puta Čantavir – Novi Žednik, potez od ranije granice građevinskog rejon ka autoputu;
- proizvodnu podcelinu - radna zona "Sever" koja obuhvata prostor oko Opštinskog puta ka Višnjevcu;
- podcelinu - zonu komunalnih delatnosti koja se nalazi u istočnom delu naselja, a obuhvata postojeće groblje i vodozahvat sa planiranim proširenjima kao i pojas zaštitnog zelenila između ove dve namene,

Prikaz podele građevinskog rejon na karakteristične podceline dat je u grafičkom prilogu broj 2. "Granica plana sa podelom na prostorne podceline"

6. PODELA NA POVRŠINE JAVNE I POVRŠINE OSTALE NAMENE

Planom generalne regulacije za naselje Čantavir, građevinsko zemljište u granicama plana je, shodno planiranom načinu korištenja prostora, razgraničeno na površine javne namene i površine ostalih namena.

Za **Površine javne namene** utvrđeno je zemljište u okviru kojeg se nalaze:

- koridor ukinute železničke pruge Žednik-Čantavir;
- postojeće ulice;
- parcele i delovi parcela za otvaranje prodora novoplaniranih ulica, kao i za proširene postojećih ulica za koje je planirana korekcija regulacije;
- vodeni tokovi
- infrastrukturni objekti (vodozahvat, UPOV, trafo stanice...) komunalni objekti (pijaca, stočna pijaca, groblja, stočno groblje)
- zelenilo;
- sport;
- javne službe (škole, dečije, zdravstvene i socijalne ustanove);
- centralne funkcije.

Ovim planom formirane su nove parcele za izgradnju objekata javne namene:

- Javno zemljište na lokaciji bivše železničke stanice – **J1 i J2**;
- kao i parcele za proširenje ili formiranje kompleksa postojećih objekata javne namene – **J3-J4**;
- Hipodrom – postojeća lokacija – **SP1**;
- Sport i rekreacija – Sporsko-rekreacioni centar „Čik“ – **SP2-SP5**;
- Zelenilo i parkovske površine – **Z1-Z15**;
- Osnovna škola sa predškolskom ustanovom – **ŠK1**;
- Gerontološka ustanova – Dom za stare – **SZ1**;
- Planirani Dom zdravlja na postojećoj lokaciji zdravstvene stanice – **ZD1**;
- Dom kulture – **KL1**;
- Bioskop – **KL2**;
- MRS u okviru radne zone „Autoput“ – **I1**;
- Vodozahvat – proširuje postojećeg vodozahvata – **I2**;
- Stočna pijaca – **K1**;
- Stočno groblje – **K2**;
- Groblja – katoličko prošireno **K3**; staro groblje **K4**;
- Pijaca – proširenje na postojećoj lokaciji iza crkve – **K5**;
- Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda – **K6**;
- Vatrogasni dom – **K7**;

Drugi objekti javne namene (planirana lokacija privremene sanitarne deponije i slično) mogu se graditi van građevinskog rejonu, u ataru naselja u skladu sa važećim zakonskim propisima i normativima uz obaveznu izradu Plana detaljne regulacije i proveru planskih rešenja kroz izradu Izveštaja o strateškoj proceni uticaja.

Ukupan broj nadzemnih etaža objekata javne namene određen je preovlađujućim ukupnim brojem nadzemnih etaža objekata u zoni. Obzirom na specifičan način upotrebe javnih objekata, ne dozvoljava se izgradnja potkrovlja, već se poslednja etaža gradi u punoj visini tako da se maksimalna spratnost objekata javne namene kreće od P+3 u zoni užeg centra do P+1 u zonama stanovanja niskih gustina.

Površine javne namene obuhvataju prostor veličine 240.68 ha. Bilans površina koje ulaze u sastav javnog zemljišta prikazana je u Tabeli 3.

Tabela 3: Struktura javne namene

Namena površina	površina (Ha)	procenat
Javne funkcije	18.13	7.54%
Zelenilo	37.24	15.47%
Komunalni sadržaji	19.32	8.03%
Saobraćaj	144.09	59.87%
Sport	21.90	9.09%
Σ POVRŠINE JAVNE NAMENE	240.68 ha	100.00%

Površine ostale namene obuhvataju zemljište unutar građevinskih blokova u površini od 581.60 ha koje je definisano regulacionim linijama ulica, a namenjeno je za građenje objekata koji nisu od opšteg (javnog) interesa, a u skladu sa osnovnom namenom i urbanističkim parametrima koji su utvrđeni PGR-e. Na ovim površinama planirana je izgradnja objekata u skladu sa namenom definisanom u grafičkom prilogu broj 5: "Namena površina" i to:

- stanovanje
- komercijalne delatnosti
- proizvodne delatnosti
- sport i rekreacija u funkciji turizma
- verski objekti

Bilans površina u sastavu ostalog građevinskog zemljišta prikazan je u Tabeli 4.

Tabela 4: Struktura površina ostale namene

Namena površina	površina	procenat
Stanovanje	366.73	63.06%
Komercijala	7.53	1.29%
Proizvodnja	187.39	32.23%
Sport i rekreacija	19.57	3.36%
Verski objekti	0.38	0.06%
Σ POVRŠINE OSTALE NAMENE	581.60	100.00%

Zastupljenost površina javne namene i površina ostalih namena u celokupnom građevinskom rejonu prikazana je u Tabeli 5.

Tabela 5. Struktura zemljišta u građevinskom rejonu

Vrsta namene	površina	procenat
Površine javne namene	240.68	29.27%
Površine ostale namene	581.60	70.73%
UKUPNO	822.28	100.00%

Prikaz podele građevinskog rejonu na površine javne i površine ostale namene dat je na grafičkom prilogu broj 4: „Površine javne i površine ostale namene“.

Bilans svih površina u okviru građevinskog reona prikazan je u Tabeli br. 6 "Bilans površina".

Karakteristične podceline		Uži Centar	Širi Centar	Stam. zona "Tinka"	Stam. zona "Tisa"	Stam. zona "Vinogradi"	Stam. zona "Porodilište"	Stam. zona "Šamu"	Stam. zona "Doža"	Sport 1 – SRC "Doža"	Sport 1 – SRC "Čik"	Sport 1 – SC "Hipodrom"	Radna zona "Autoput"	Radna zona "Sever"	Komunalne delatnosti	UKUPNO		
Namena površina																		
SAOBRAĆAJNICE		4.95	2.43	25.56	19.09	14.96	12.30	20.88	8.36	4.22	1.72	1.04	22.88	1.68	0.51	140.58		
ŽELEZNICA		-	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	2.51	-	-	3.51		
Σ SAOBRAĆAJ		4.95	2.43	25.56	19.09	14.96	12.30	20.88	9.36	4.22	1.72	1.04	25.39	1.68	0.51	144.09		
JAVNE FUNKCIJE - OBJEKTI		14.96	-	1.05	-	1.79	-	-	0.33	-	-	-	-	-	-	18.13		
ZELENIL O		0.50	-	3.28	10.42	0.65	0.48	0.38	-	-	7.21	-	6.86	-	7.46	37.24		
KOMUNALNI SADRŽAJI		0.45	-	-	1.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.06	19.32		
SPORT		.	-	-	-	1.3	2.50	-	-	-	6.90	11.20	-	-	-	21.90		
Σ JAVNA NAMENA		20.86	2.43	29.89	31.32	18.7	15.28	21.26	9.69	4.22	15.83	12.24	32.25	1.68	25.03		240.68	
STANOVANJE		Višeporodično	0.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.74		
		Porodično velikih gust.	4.96	-	3.33	-	7.23	9.20	-	-	-	-	-	-	-	-	24.72	
		Porodično srednjih gust.	3.90	12.27	41.52	11.08	86.83	13.18	42.92	21.25	-	-	-	-	-	-	232.95	
		Porodično malih gustina	-	-	13.62	38.91	-	4.92	50.87	-	-	-	-	-	-	-	108.32	
Σ STANOVANJE		9.60	12.27	58.47	49.99	93.86	27.30	93.79	21.25	-	-	-	-	-	-	366.73		
PROIZVODNJA		-	-	3.9	4.97	-	-	0.79	3.8	-	-		140.64	15.38	-	169.48		
POLJOPRIVREDNA PROIZV.		-	-	-	-	-	-	-	3.42	-	-	-	14.49	-	-	17.91		
SPORT		-	-	-	-	-	-	-	-	19.57	-	-	-	-	-	19.57		
KOMERCIJALA		-	-	-	-	-	0.90	-	0.1	-	-	-	-	6.53	-	7.53		
VERSKI OBJEKTI		0.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.38		
UKUPNO		0.38	-	3.9	4.97	-	0.90	0.79	7.32	19.57	-	-	155.13	21.91	-	214.87		
Σ OSTALE NAMENE		9.98	12.27	62.37	54.96	94.06	28.20	94.58	28.57	19.57	-	-	155.13	21.91	-		581.60	
Σ UKUPNO PLAN		30.84	14.70	92.26	86.28	112.76	43.48	115.84	38.26	23.79	15.83	12.24	187.38	23.59	25.03		822.28	

7. POVRŠINE OSTALE NAMENE – NAMENA POVRŠINA

U okviru pojedinačnih podcelina, odnosno blokova u njima, na ostalom građevinskom zemljištu planirane su zone namenjene:

- stanovanju
- komercijalnim delatnostima
- proizvodnim delatnostima
- sportu i rekreaciji u funkciji turizma
- verskim objektima.

Prikaz planiranih namena u okviru građevinskog rejona dat je na grafičkom prilogu broj 5. "Namena površina".

7.1. STANOVANJE

Postojeći stambeni fond u Čantaviru mora se tretirati kao jedan od razvojnih resursa naselja u funkciji održivog i policentričnog razvoja, s tim da postojanje stambeno zbrinute radne snage treba da privuče lociranje proizvodnih pogona i formiranje novih proizvodnih zona u naselju. Uslovi gradnje objekata moraju poštovati autohtone principe i obrasce ekonomske, socijalne, etničke i kulturne komponente organizacije života stanovništva u ovom delu Srbije. U tom cilju neophodno je stvoriti uslove za izgradnju kvalitetnih stambenih objekata ili za kvalitetnu rekonstrukciju starih, uz obezbeđenje savremenih infrastrukturnih standarda.

Postojeće stanje

Prema ukupnoj površini koju obuhvata, a pre svega po značaju koji funkcija stanovanja zauzima u svakodnevnom životu, stanovanje je dominantna namena u okvirima granice plana. Najveći broj objekata su porodični stambeni objekti, najčešće sa jednim stanom, u okviru pripadajuće parcele. Manji broj objekata višeporodičnog stanovanja izgrađen je u centralnoj zoni naselja. Većina izgrađenih individualnih stambenih objekata postavljena je na regulacionu liniju i na jednu bočnu granicu parcele, odnosno pola metra od međe (tradicionalni način izgradnje). Postojeće stanje karakteriše visok procenat zastupljenosti objekata u kasnoj fazi eksploatacije. Nasuprot činjenici da se radi o objektima građanim pre više desetina godina, evidentno je dobro i redovno održavanje stambenog fonda od strane vlasnika – korisnika. Može se evidentirati mali broj dotrajalih i trošnih objekata.

Cilj

Cilj razvoja stambenih zona je obezbediti savremene uslove standarda i načina stanovanja u svim delovima naselja. Ovo se pre svega odnosi na definisanje uslova za formiranje građevinskih parcela u do sada neurbanizovanim delovima naselja, kao i u delovima u kojima je izgradnja do sada vršena spontano i bila zasnovana na tradicionalnom načinu gradnje i organizacije prostora.

Koncepcija

Za ostvarivanje planiranih ciljeva neophodno je pre svega obezbediti adekvatnu saobraćajnu i infrastrukturnu mrežu. Nakon izgradnje javnih sadržaja stiču se uslovi da se organizovanom izgradnjom unaprede životni uslovi. U odnosu na položaj stambenog bloka u naseljskoj mreži definisani su sledeći tipovi stanovanja:

- Višeporodično stanovanje
- Porodično stanovanje velikih gustina (preko 40 st/ha)
- Porodično stanovanje srednjih gustina (od 20-40 st/ha)
- Porodično stanovanje malih gustina (do 20 st/ha).

Dosadašnja stambena izgradnja bila je koncentrisana prvenstveno u zoni centra naselja i blokovima u neposrednom okruženju. To je rezultiralo izgradnjom manjeg broja višeporodičnih stambenih objekata u užem centru naselja. Istovremeno se izgradnja porodičnih objekata sprovodila na manjim građevinskim parcelama nastalim procesom deobe prvobitnih, većih parcela. Udaljenost od centra naselja dozvoljavala je izgradnju objekata na parcelama većih dimenzija što je rezultiralo smanjenjem broja stanovnika odnosno smanjenjem gustine stanovanja u tim delovima naselja.

Pored funkcija javnih službi koje utiču na razvoj naselja, podjednako bitna je i funkcija *stanovanja*. Razvijenost objekata službi javno-socijalne infrastrukture, kao i disperzija stanovništva i stanova, osnovni su indikatori razvijenosti stanovanja.

Ovim planom se uslovljava nastavak dosadašnjeg trenda razvoja stambenog tkiva. Očekivani demografski razvoj naselja ne zahteva višeporodičnu stambenu izgradnju većih razmera od postojeće pa se za višeporodičnu stambenu izgradnju određeni samo blokovi u centralnom delu naselja. Gustina stanovanja je u direktnoj srazmeri sa položajem bloka u naselju tako da se buduća izgradnja višeporodičnih stambenih objekata dozvoljava samo u zoni užeg centra naselja. Na periferiji su planirani novi stambeni blokovi sa parcelama većih dimenzija za nisku gustinu stanovanja. Prostor između centra i novih periferijskih blokova planiran je za stambenu izgradnju srednje i niže gustine, u skladu sa postojećim katastrom i preovlađujućom izgradnjom.

Zastupljenost pojedinačnih tipova stanovanja u ukupnom stambenom tkivu naselja prikazana je u Tabeli 7.

Tabela 7: Stanovanje

Višeporodično	0.74	0.20%
Porodično velikih gustina	24.72	6.74%
Porodično srednjih gustina	232.95	63.52%
Porodično malih gustina	108.32	29.53%
Σ STANOVANJE	366.73	100.00%

Osim izgradnje objekata planiranih osnovnom namenom u stambenim blokovima dozvoljena je izgradnja poslovnih objekata prema "Pravilima za izgradnju po zonama" ovog plana definisanim u poglavlju broj 16.

Izgradnja pratećih sadržaja stanovanja – garaže, letnje kuhinje, kotlarnice, dozvoljena je u sklopu stambenog, stambeno-poslovnog objekta. Prateći sadržaji se mogu graditi kao zasebni objekti na parceli u slučajevima koji su definisani u poglavlju broj 16 "Pravila za izgradnju po zonama".

Izgradnja poljoprivrednih objekata (staje, svinjci, ambari), dozvoljena je isključivo u zonama porodičnog stanovanja niskih gustina, uz uslov da minimalna površina parcele iznosi 1200 m².

Izgradnja proizvodnih poljoprivrednih objekata (mini farmi) dozvoljena je isključivo u zonama porodičnog stanovanja niskih gustina u rubnim blokovima uz granicu građevinskog reona, uz uslov da minimalna površina parcele iznosi 2400 m².

Parcelacija i preparcelacija unutar blokova u cilju formiranja građevinskih parcela u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji vrši se na osnovu projekta parcelacije ili projekta preparcelacije, a prema "Pravilima parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela" koja su definisana u poglavlju broj 15.

7.2. KOMERCIJALNE DELATNOSTI

Postojeće stanje

U postojećem stanju, pojam komercijalne delatnosti se uglavnom odnosi na trgovinu na malo kroz pojedinačno organizovane prodajne prostore u sastavu stanovanja. Izuzetno se mogu naći posebni objekti namenjeni samo poslovanju. Ovakav vid organizovanja predstavlja osnov za dalji razvoj mreže komercijalnih sadržaja.

Cilj

Cilj razvoja komercijalnih sadržaja je aktiviranje Čantavira u procesu umrežavanja zajednica naselja kako bi se stvorio sistem regionalne mreže naselja i centara. Na toj osnovi, kao interes lokalnih zajednica, formirane su dve radne zone u sklopu kojih je dozvoljena izgradnja objekata komercijalnih sadržaja, stim što je u radnoj zoni "Sever", uz opštinski put prema Subotici sa severne strane izdvojena kao posebna celina zona sa komercijalnim funkcijama. Kao posebna celina komercijalnih sadržaja izdvojen je kompleks benzinske stanice uz Bajmočku ulicu, kao i poslovni kompleks na Železničkom trgu, preko puta lokacije bivše železničke stanice.

Koncepcija

Položaj Čantavira u odnosu na trasu autoputa E-75, čime se ostvaruje direktna veza sa državnom granicom, otvara perspektivu razvoja komercijalnih sadržaja pre svega kroz izgradnju kapaciteta za prihvatanje i smeštaj robe. U skladu sa tim, planom je predviđeno formiranje komercijalnih poteza (logistički centri, robno-transportni kompleksi...) duž glavnih putnih pravaca (u skopu radne zone uz postojeći državni put II reda koji povezuje Čantavir sa autoputem E-75, kao i uz opštinski put Čantavir - Subotica koji predstavlja najbližu vezu sa gradom Suboticom.

Osim pomenutih sadržaja u okviru komercijalnih zona dozvoljena je izgradnja drugih objekata komercijalno uslužnih sadržaja. U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata, izuzev jednog stana za portira, odnosno čuvara kompleksa. Uslov za izgradnju stana je da on bude izgrađen zajedno sa poslovnim ili nakon izgradnje poslovnog objekta i da njegova površina može biti maksimalno 30% od ukupne površine poslovnog objekta.

Pravila za parcelaciju i izgradnju u komercijalnim zonama definisana su u poglavljima broj 15 i 16 ovog Plana.

7.3. PROIZVODNJA

Postojeće stanje

Od proizvodnih kapaciteta u naselju Čantavir u dosadašnjem procesu nastajanja formirani su veliki kompleksi za proizvodnju stočne hrane ("Gebi", "Farm commerc", "Barkel"), klanica i prerada mesa "Delikates" kao i pogon "Fidelinke". Osim navedenih pogona u okviru posebnih proizvodnih zona, u Čantaviru se nalazi izvestan broj manjih proizvodnih kapaciteta koji su pretežno locirani u izgrađenom delu naselja, što znači da su bez mogućnosti proširenja.

Cilj i koncepcija

Prema Prostornom planu Grada Subotice, Čantavir, kao subopštinski centar i planirani centar zajednice sela (NUTS 4), a sa obzirom na neposrednu blizinu koridora Xb (i petlje), u regionalnim okvirima, treba da razvija svoje funkcije submigracionog centra. U tom cilju je uz saobraćajnicu koja povezuje naselje sa autoputem (državni put

II reda Žednik-Čantavir R-119.1) planirano formiranje nove radne zone (radna zona "Autoput") povoljne za razvoj malih i srednjih preduzeća. Druga radna zona "Sever" predstavlja zaokruživanje postojeće delomično oformljene zone sa kompleksima drvne industrije, mešaone stočne hrane i postojeće farme sa jugozapadne strane opštinskog puta ka Subotici, stim da je ova zona proširena i na prostor sa druge strane pomenutog puta koji će biti namenjen komercijalnim funkcijama. Ovim planom su definisana pravila i parametri izgradnje kako u radnim zonama, tako i za pojedinačne proizvodne komplekse koji su formirani unutar naselja ("Fidelinka", "Farm commerce"...).

Za proširenje kapaciteta postojećih kompleksa obavezna je izrada Urbanističkog projekta, a u cilju definisanja dozvoljenih namena proizvodnih objekata, prostorno planskog rešenja i funkcionalne organizacije i kapaciteta prostora usaglašeno sa važećim zakonima i propisima iz oblasti zaštite životne sredine. U zavisnosti od vrste proizvodnih delatnosti u zoni, na nivou izrade planske dokumentacije utvrdiće se obaveza izrade studije Procene uticaja na životnu sredinu, kako bi se na nivou planiranja proizvodnih aktivnosti u zoni utvrdio i sprečio moguć negativan uticaj na životno okruženje.

Kao poseban vid, planira se proizvodnja u oblasti poljoprivrede. To je pre svega proizvodnja hrane ili cveća u toplim lejama i eventualno izgradnja ribnjaka. Ovakav vid poljoprivredne proizvodnje podrazumeva izgradnju kapaciteta u skladu sa potrebama planiranih proizvodnih procesa (staklenici, bazeni za ribu, proizvodnja voća i slično), koji bi se zajedno sa izgradnjom hladnjača, sušara, objektima za smeštaj poljoprivrednih mašina i slično mogli locirati u sklopu nove radne zone "Autoput".

Odnos pojedinačnih tipova proizvodnje u ukupnoj površini radnih zone naselja nije određen već će zavisiti od iskazanih potreba za formiranje proizvodnih kompleksa u oblasti poljoprivrede.

U okviru zona namenejnih proizvodnji dozvoljena je izgradnja manjih komercijalnih sadržaja (magacini, prodavnice) kao i izgradnja otvorenih sportskih terena za rekreaciju zaposlenih. Nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata u zoni proizvodnje, a izuzetak predstavlja mogućnost za izgradnju jednog stana površine do 80 m² za portira ili čuvara kompleksa i to uz uslov da se ta stambena jedinica gradi uz poslovni deo objekta i to samo nakon izgradnje poslovno-proizvodnog objekta.

Pravila za parcelaciju i izgradnju u zonama proizvodnje definisana su u poglavljima broj 15 i 16 ovog Plana.

7.4. SPORT I REKREACIJA U FUNKCIJI TURIZMA

Prostor oko potoka Čik u severnom delu naselja je namenjen za otvorene sportske površine uz izgradnju objekata u funkciji turizma sa korišćenjem termalne vode, uređenjem takozvane *banjice* odnosno male banje.

Rekreativne površine poput trim staza i sličnih, sa podlogom od prirodnih materijala, mogu se uz primenu adekvatnih tehničkih rešenja graditi i u zoni zaštite vodotokova. Za potrebe izgradnje na površinama uz vodotok u ovoj zoni, obavezna je izrada jedinstvenog urbanističkog projekta kojim će se planirati izgradnja sportskih terena, smeštajnih kapaciteta sa pratećim sadržajima, a posebno parterno uređenje slobodnih zelenih površina.

U okviru zone sporta dozvoljena je izgradnja komercijalnih objekata (smeštajni kapacitete, hoteli, ugostiteljski objekti i slično). Nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata kao ni izgradnja objekata namenjenih proizvodnji.

Planom definisani uslovi i kapaciteti izgradnje u okviru površina namenjenih sportu detaljno su prikazani u poglavlju broj 16.

7.5. VERSKI OBJEKTI

Na području naselja Čantavir postoje dva verska objekta: Rimokatolička crkva Sv. Antuna Paduvanskog (nalazi u samom centru naselja) i Baptistička crkva (nalazi se u ulici M.Tita br. 11) i predstavljaju kulturno-istorijsku baštinu naselja. Svi sakralni objekti se zadržavaju i u studiji zaštite vrednovani su kao nepokretno kulturno dobro pod prethodnom zaštitom.

Izgradnja novih objekata ove namene, moguća je ali ne i uslovljena, na prostorima javnih namena, u sklopu centralnih funkcija, u okviru planiranog proširenja groblja, na javnim zelenim površinama...

Izgradnja planiranih verskih objekata je dozvoljena i unutar ostalih namena – stanovanja, komercijanih funkcija, sporta..., uz usaglašavanje sa uslovima građenja unutar osnovne namene, obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja objekata osnovne namene i zadovoljenje osnovnih postulata – religijskih kanona u pogledu uslova građenja.

8. POVRŠINE JAVNE NAMENE

Površine za javne namene su delovi prostora namenjeni javnoj upotrebi na kojima se ostvaruju i zadovoljavaju opšti interesi građana. Na ovim površinama su izgrađeni ili su planirani: javni objekti od opšteg interesa (objekti iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture), objekti i kompleksi komunalnih delatnosti, saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice), objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, energetska infrastruktura, javna rasveta...), parkovi i ostale zelene površine namenjene javnom korištenju, sportsko-rekreativni kompleksi, kao i drugi objekti u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 53/95, 23/2001 i "Službeni list SRJ", br. 16/2001).

Površine za javne namene planiraju se i funkcionišu na prostorima namenjenim za javno korištenje, i to kao izdvojene, zasebne celine na kojima se razvijaju specifični sadržaji od značaja za naselje, u skladu sa namenom i načinom korišćenja, ili su planirani u sklopu centralnih funkcija koje se nalaze u centralnoj zoni naselja.

Prikaz planiranih namena u okviru građevinskog rejona dat je na grafičkom prilogu broj 5. "Namena površina".

8.1. JAVNE FUNKCIJE I SLUŽBE

U skladu Prostornim planom grada Subotice i preporukama za organizaciju ovih službi koje su određene prema novom modelu teritorijane organizacije grada, a date su u Tabeli br.2, za naselja nivoa NUTS 4 kome pripada i Čantavir sa svojom zajednicom sela, treba voditi računa o opremljenosti Čantavira u sledećim segmentima javnih službi:

Osnovno obrazovanje

U Čantaviru postoji osnovna škola „Hunjadi Janoš“ (raniji naziv je osnovna škola „Narodni heroji“) koju pohađa 706 đaka i u kojoj radi 74 učitelja i nastavnika. Ukupna površina objekta škole je 3695 m². Prema prioritetnom zadatku iz ovog plana biće neophodno: proširiti kapacitete ove škole koji su nedovoljni, poboljšati prostornu dostupnost škole učenicima koji gravitiraju sa udaljenih lokacija, unaprediti kvalitet nastave, što podrazumeva adaptaciju i rekonstrukciju škole, a potrebno je i savremeno je opremiti, obezbediti stanove i poboljšati životni standard nastavnog osoblja.

U narednom periodu važno je omogućiti organizovanje predškolskog razreda u prostorijama škole jer je njegovo pohađanje obavezno.

Parametri za dimenzionisanje kapaciteta objekata za osnovno obrazovanje iznose: 1,8 m² površine učionice po učeniku, 6-8 m² površine objekta po učeniku, 15-25 m² površine kompleksa po učeniku (osnova za obračun je nastava u 2 smene).

Predškolske ustanove

U naselju Čantavir predškolska ustanova je smeštena u sklopu osnovne škole, a njen kapacitet je nedovoljan i neophodno je njeno proširenje. Kapaciteti ove ustanove nisu dovoljni (145 dece i 7 vaspitača). Otvaranje novih područnih odeljenja predškolskog karaktera (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu), moguće je kako pri osnovnim školama, tako i u privatnom sektoru, u okviru stambenih ili drugih odgovarajućih prostora, koji bi bio koordiniran i nadgledan od nadležnih službi u pogledu potrebnog izgrađenog i slobodnog prostora i odgovarajućeg stručnog kadra. Ovim oblikom organizovanja se obezbeđuje poželjna dostupnost (600-1000m) a ne zahtevaju se posebni troškovi za izgradnju objekta.

Kod dimenzionisanja kapaciteta ustanova predškolske zaštite dece potrebno je ispuniti odgovarajuće minimalne standarde i normative da bi se aktivnosti mogle uspešno organizovati (*vrednosti parametara za dimenzionisanje kapaciteta objekata za dečje ustanove su: površina kompleksa po detetu od 15-25m² i površina objekta po detetu od 6,5-7,5 m²*).

Zdravstvena zaštita

Čantavir ima jednu zdravstvenu stanicu sa lekarima opšte prakse i povremeno specijalistima (ginekolog, stomatolog) koja ima noćna dežurstva pa prema tome radi 24 sata. Prema odrednicama iz PP Grada Subotice, u planskom periodu do 2015. godine, Čantavir kao mikrorazvojni centar nivoa NUTS 4, mora imati dom zdravlja koji podrazumeva više specijalističkih službi. I broj stanovnika koji se trenutno leči u Čantaviru - 7178, zahteva prerastanje ambulate u zdravstveni centar višeg ranga.

Postojeći objekat potrebno je dograditi, adaptirati i rekonstruisati, kao i savremeno tehnički opremiti i kadrovski pojačati kako bi se ovaj projekat ostvario. Poboljšanje funkcionisanja sistema zdravstva moguće je rešavati stimulacijom privatnog sektora otvaranjem ambulanti u sklopu stambenih objekata. Na isti način, privatna inicijativa treba da bude dominantna i u proširenju apotekarske i veterinarske usluge.

Socijalna zaštita

U Čantaviru je u skorije vreme uređen objekat za smeštaj starih lica koji se nalazi na uglu ulica Maršala Tita i Srbobranske, ali nije pušten u rad zbog nerešenih imovinskih problema. Objekat neće u potpunosti zadovoljiti savremene zahteve smeštaja starih lica ni po kapacitetu ni po opremljenosti. Tendencija povećanja broja starih osoba na nivou grada zahteva u planskom periodu proširenje kako smeštajnih kapaciteta tako i obezbeđenje novih oblika i načina zbrinjavanja ove kategorije stanovništva. To podrazumeva uključivanje privatne inicijative u izgradnju domova za stare i nemoćne i otvaranja centara za dnevne boravke pacijenata. Lokacije za ovakve centre bile van samog naselja jer lokacija mora da bude zdrava, udaljena od zagađivača, vezana za prirodno okruženje, sa dobrom saobraćajnom povezanošću, osunčana sa svim ambijentalnim mogućnostima, a to pružaju brojni zapušteni salaši i manja naselja.

Kapaciteti i kvalitet smeštaja moraju odgovarati propisanim kriterijumima *Pravilnika o bližim uslovima u pogledu prostora, opreme i potrebnih stručnih i drugih radnika za ustanove socijalne zaštite*. Parametri za dimenzionisanje kapaciteta domova socijalne zaštite su: 20-25 m² površine objekta po korisniku i 40-50 m² površine kompleksa po korisniku, odnosno za punktove socijalne zaštite: 3 m² površine objekta po korisniku i 5 m² površine kompleksa po korisniku.

Kulturna delatnost

Uređenje objekata i prostora kulturno-umetničkog sadržaja Čantavira treba da bude u skladu sa budućom koncepcijom razvoja turizma i novog identiteta celokupnog prostora grada Subotice. Dom kulture u sklopu koga je pozorišna sala i postojeće kulturne manifestacije već predstavljaju jednu veoma važnu i dominantnu tačku dešavanja u Čantavir. Osim Doma kulture, manifestacije se održavaju i u crkvi i na otvorenom prostoru. Ovakve akcije potrebno je i nadalje potencirati, a neophodno je i dodatno urediti i ozeleniti javne površine oko ovih objekata, koje bi bile atraktivne u letnjem periodu održavanja manifestacija na otvorenom. Postojeća bioskopska sala koja se nalazi u objektu u ulici Jožefa Atila se ne koristi i zapuštena je tako da je u narednom periodu potrebno adaptirati ili eventualno prenameniti u višenamensku salu za kulturne aktivnosti. Za efikasniju realizaciju ovih akcija naročito su značajne aktivnosti međunaseljske i prekogranične saradnje kulturno umetničkih društava. Prema prioritetnom projektu iz PP Grada Subotice – *Kulturne staze građanske arhitekture na prelazu između XIX i XX veka*, potrebno je identifikovati postojeće objekte koji imaju kulturnu vrednost i proceniti mogućnost prenamene pojedinih prostora u arhitektonsko vrednim objektima za kulturne aktivnosti (biblioteka, galerija, zavičajna kuća).

Ostale javne službe

U to spadaju uslužne delatnosti javnog sektora, pošta, banke, pijace, čija će veća koncentracija biti potrebna u narednom periodu u Čantaviru, kao manjem urbanom centru zajednice sela u okruženju. Prostori za ove objekte biće uređeni i organizovani u centralnom delu naselja, gde su i sada smešteni, kao i na prostoru bivše železničke stanice i uz Bajmočku ulicu, kao i u zoni komercijalnih funkcija.

8.2. CENTRALNE FUNKCIJE

U sklopu centralne zone naselja Čantavir su definisane površine namenjene centralnim funkcijama u kojima bi bili koncentrisani sadržaji različitog spektra (javni, komercijalni, poslovni, administrativni, uslužni, sportsko-rekreativni, komunalni) koji su od opšteg značaja za ukupno funkcionisanje naselja.

U zoni centralnih funkcija nije dozvoljeno lociranje delatnosti koje bukom, vibracijama, zagađenjem vazduha, vode i zemljišta i prevelikim obimom transporta negativno utiču na životnu sredinu (industrija, mala privreda, uslužno zanatstvo, skladišta i sl.). Postojeće objekte ove namene ukoliko se nalaze na prostoru centra potrebno je dislocirati u njima primerene radne i poslovne zone.

Izgradnjom istočne obilaznice oko naselja iz ovog vrednog prostora bi se eliminisao nepotreban motorni saobraćaj čime bi se smanjilo zagađenje od izduvnih gasova, postigla veća bezbednost pešaka i stvorio humaniji i atraktivniji prostor.

U sklopu centralnih funkcija uz postojeće i planirane komplekse i objekte od opšteg interesa, mogu se graditi objekti namenjeni ugostiteljstvu, poslovanju, komercijalnim, i uslužnim delatnostima, sportu i rekreaciji, komunalni objekti, stim da ne zauzimaju više od 30% u odnosu na površinu zone.

Zastupljenost namene stanovanja je utvrđena na max. 40% površine zone, a u dozvoljena je i izgradnja verskih objekata.

Uslov za izgradnju i uređenje centara je poštovanje sledećih odredbi:

- namene pojedinih javnih objekata treba shvatiti uslovno (karakter objekta treba da bude javni, a korisnik se može menjati),
- javni objekti svojom arhitekturom i oblikovanjem predstavljaju repere u prostoru i daju prepoznatljiv pečat naselju,

- pored fizičkih struktura u formiranju prostorno – funkcionalnih celina važnu ulogu treba da imaju i otvoreni prostori, trgovci i parkovi.
- centralni sadržaji mogu biti isprepleteni i sa ostalim komplementarnim namenama, s tim da sa njima sačinjavaju prostorne i funkcionalne celine. Za razne sadržaje društvenog centra koji se nalaze u sklopu zone stanovanja kao komplementarni sadržaji treba izvršiti usklađivanje sa uslovima koji važe u tim zonama osnovne namene,

8.3. KOMUNALNE ZONE I OBJEKTI

8.3.1. Pijace

U naselju Čantavir postoji jedna pijaca za prodaju prehrambenih proizvoda i lokacija na kojoj se obavlja funkcija stočne pijace. Pijaca za prodaju prehrambenih proizvoda je locirana iza rimokatoličke crkve u zoni užeg centra.

Lokacija stočne pijace, odnosno prostora za trgovinu stokom, je uz Bajmočku ulicu u okviru stambene zone "Tinka", na površini na kojoj se i dosad obavljala ta delatnost, stim što ona nije ispunjavala uslove propisane važećim zakonima i pravilnicima koji uređuju ovu oblast.

Funkcionisanje pijaca sa higijensko-sanitarnog stanovišta regulisano je:

- Zakonom o sanitarnom nadzoru ("Službeni glasnik RS" broj 125/2004)
- Zakonom o uslovima za obavljanje prometa robe, vršenja usluga u prometu robe i inspeksijskom nadzoru ("Službeni glasnik RS" broj 39/1996, 46/1998, 20/1997)
- Zakonom o komunalnim delatnostima ("Službeni glasnik RS" broj 16/1997 i 42/1997)
- Pravilnikom o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje prometa robe i vršenje usluga u prometu robe i o vrsti robe koja se prodaje van poslovnih prostorija ("Službeni glasnik RS" broj 47/1996 i 22/1997)
- Pravilnikom o veterinarsko sanitarnim uslovima u objektima za prodaju proizvoda životinjskog porekla van poslovnih prostorija ("Službeni glasnik RS" broj 22/1994)
- Pravilnikom o sanitarno higijenskim uslovima za objekte u kojima se obavlja proizvodnja i promet životnih namirnica i predmeta opšte upotrebe ("Službeni glasnik RS" broj 6/1997) i drugim propisima.

Pijaca za prodaju prehrambenih proizvoda

Pod ovim pojmom, podrazumeva se otkriven prostor koji objedinjuje komercijalnu ponudu preduzeća i preduzetnika registrovanih za proizvodnju i trgovinu, kao i prodavaca na malo sa širokom ponudom prehrambenih proizvoda za svakodnevnu upotrebu i druge neprehrambene proizvode, a sve pod okriljem jedne uprave.

Ovim planom se zadržava lokacija postojeće pijace, stim da je planirano da se formira jedinstvena građevinska parcela pijace za prodaju prehrambenih proizvoda. Dozvoljena je izgradnja prodajnih objekata (trgovina na malo) u sklopu pijace prema pravilima izgradnje pod uslovom da maksimalna površina pod objektom iznosi 20% ukupne površine pijace. Maksimalna spratnost objekta je P. Objekti moraju u potpunosti biti priključeni na infrastrukturnu mrežu.

U okviru parcele pijace obavezno je izgraditi parking za smeštaj vozila prodavaca i dostavna vozila, kao i parking za vozila kupaca. Osim normativa za parkiranje definisanih u poglavlju broj 8.1.3: "Mirujući saobraćaj", za parkiranje obezbediti:

- 1 PM za prodavca i dostavna vozila na svake 2 tezge
- 3 PM za vozila posetilaca na svakih 100 m² površine pijace

U okviru standarda za infrastrukturnu opremljenost obavezno je obezbediti:

- konstantan pristup dovodu tople i hladne vode prostorima za prodaju mesa, ribe i mlečnih proizvoda,
- rashladne uređaje prostorima za prodaju mesa, ribe i mlečnih proizvoda,
- toalet,
- kante za smeće na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 50m.

Stočna pijaca

Postojeći prostor na kome se obavlja trgovina stokom i prehrambenim proizvodima životinjskog porekla je planiran za uređenje i izgradnju stočne pijace prema važećim pravilnicima i standardima pošto je ove specijalizovana komercijalna funkcija, na neki način i komunalna funkcija je potrebna Čantaviru zbog njegovog položaja u odnosu na međunaseljsku mrežu saobraćajnica i značaj u funkcionalnom smislu (NUTS 4). Pod ovim pojmom, podrazumeva se otkriven prostor koji objedinjuje komercijalnu ponudu preduzeća i preduzetnika registrovanih za uzgoj stoke, proizvodnju i trgovinu stočnom hranom, kao i prodavaca na malo prehrambenih proizvoda životinjskog porekla, a sve pod okriljem jedne uprave.

U skladu sa prostornim mogućnostima, karakterom i specifičnim higijenskim potrebama položaj stočne pijace definisan je na postojećoj lokaciji na kojoj se ta funkcija obavlja, a koja se nalazi uz Bajmočku ulicu sa druge strane koridora železničke pruge uz ulicu Edšeg, i to na delu parcele 1083 K.O. Čantavir, na zemljištu koje je namenjeno komunalnim delatnostima. Prostor planiran za stočnu pijacu je iz dva dela sa ukupnom površinom od cca 1,7 ha. U cilju očuvanja, zaštite i razvoja životne sredine planiran je pojas zaštitnog zelenila kao posebna namena izvan kompleksa stočne pijace, a prema porodičnom stanovanu orijentisanom na ulicu Avalsku i to u širini od 15 do 20 m.

Za uređenje stočne pijace sa formiranjem i organizacijom kompleksa sa pripadajućim sadržajima utvrđuje se obaveza izrade Urbanističkog projekta za izgradnju, kojim će biti precizirana organizacija kompleksa i pojedinačni objekti u okviru pijace u skladu sa utvrđenim parametrima.

Izuzetno, promena namene kompleksa stočne pijace u drugu delatnost je moguća, ukoliko se ona utvrdi kao opravdana na strukturalno-organizacionom nivou naselja kao centra zajednice sela, i to isključivo jedna od dve površine i to za delatnosti koje su od opšteg interesa za naselje i uz uslov izrade Urbanističkog projekta.

Osnovni parametri za uređenje i izgradnju stočne pijace – izradu Urbanističkog projekta za kompleks su:

- minimalna površina kompleksa stočne pijace je 10 000 m²;
- optimalna površina kompleksa stočne pijace je 20 000 m²;
- maksimalni indeks izgrađenosti parcele "i"= 0,2
- maksimalni stepen zauzetosti parcele "s"=20%
- maksimalna spratnost objekata P
- maksimalna visina slemena je 7,0m
- objekti moraju u potpunosti biti priključeni na infrastrukturnu mrežu,
- kompleks se ograđuje ogradom maksimalne visine 2,0m.

8.3.2. Groblja

Grobljem se smatra zemljište koje je odgovarajućim urbanističkim planom ili odlukom skupštine opštine određeno za sahranjivanje umrlih (Zakon o sahranjivanju i grobljima, "Sl. glasnik RS" 20/77, 24/85, 53/93, 67/93, 48/94). Na prostoru naselja Čantavir postoje dva groblja: staro Katoličko groblje u Topolskoj ulici i novo centralno groblje kome se prilazi iz ulice Jožefa Atila.

Planirano je proširenje postojećeg novog centralnog groblja u istočnom delu naselja i to na način da planirano proširenje predstavlja rešenje za duži vremenski period. Prostor između planirane površine groblja i vodozahvata je namenjen za zaštitno zelenilo, pa samim tim predstavlja rezervu za ove komunalne funkcije. Postojeća groblja koja su u funkciji treba dopuniti zelenilom, uređenim u parkovskom stilu, a obodom kompleksa formirati zaštitno zelenilo u širini od 8-12 m.

Na grobnim mestima i oko njih dozvoljena je sadnja ukrasnog bilja tako da ne ometa pristup grobnim mestima i da ih ne zaklanja. U blizini ulaza i prilaza groblju kao i uz glavne pešačke staze na groblju postaviti klupe za odmor posetilaca groblja, posude za otpatke, česme i sl.

8.3.3. Dobrovoljno vatrogasno društvo

Dobrovoljno vatrogasno društvo iz Čantavira je osnovano 1985. godine, a locirano je u objektu Vatrogasnog doma u Čantaviru koji se nalazi na uglu ulica Maršala Tita i Kanjiške i ima ograničene prostorne kapacitete. Sama lokacija je sa aspekta saobraćajne pristupačnosti dobra, s obzirom da se nalazi u centralnom delu naselja uz saobraćajnice čiji kapaciteti su zadovoljavajući. Ukupna površina ove lokacije iznosi cca 640 m², a Planom se ostavlja mogućnost proširenja kompleksa vatrogasnog društva na k.p. 2079 K.O. Čantavir.

8.3.4. Deponovanje i evakuacija otpada

Privremena sanitarna deponija

Na teritoriji grada Subotice organizovano prikupljanje otpada se pored grada obavlja i u seoskim naseljima što grad Suboticu svrstava u jedan od retkih u Srbiji u kojima je uslugama javnih komunalnih preduzeća pokriveno i ruralno područje. Organizovan sistem prikupljanja i odvoženja otpada u naselju Čantavir obavlja komunalno preduzeće "Komval" iz Čantavira. Uslugama ovog preduzeća obuhvaćena su naselja Čantavir, Bačko Dušanovo i Višnjevac.

Komunalni otpad se trenutno odlaže na postojeću privremenu deponiju, odnosno smetlište, koje je nehygieničko i ne ispunjava lokacijske uslove za sanitarnu deponiju.

Problemi otvorenog lociranja deponija za odlaganje otpada imaju evidentne posledice – zagađivanje prve (najpliće) izdani. Postojeća privremena deponija (smetlište) se nalazi sa jugozapadne strane naselja na oko 700 m od granice građevinskog rejonu i to na kraju (početku) Topolskog kanala na lokaciji na kojoj je bio izvor vode tako da ona direktno utiče na zagađivanje kako podzemnih voda tako i Topolskog kanala i dalje direktno potoka Čik. S obzirom na gorepomenute činjenice neophodno izmeštanje postojećeg smetlišta na novu lokaciju, a sve do izgradnje regionalne deponije.

Na osnovu Regionalnog plana upravljanja otpadom za grad Suboticu i opštine Bačka Topola, Mali Idoš, Kanjiža, Čoka i Senta planirana je izgradnja regionalne deponije između naselja Bikovo i Orom.

Do izgradnje planirane regionalne deponije planirano je da se u Čantaviru postojeća privremena deponija sanira i rekultiviše, a ukoliko se ukaže potreba tj. ako se proces otvaranja nove regionalne deponije produži planirana je nova lokacija privremene sanitarne deponije za koju bi naravno morao biti izrađen Plan detaljne regulacije u sklopu koga bi bila i Studija izvodljivosti kao i Strateška procena uticaja na životnu sredinu.

U Planu generalne regulacije je predložena lokacija nove privremene sanitarne deponije (ukoliko se ukaže potreba za njenom realizacijom, tj. ako se jave problemi po pitanju dinamike u realizaciji planirane Regionalne deponije) koja je na cca 900 m od postojeće lokacije i nalazi se na, većim delom, neplodnom zemljištu (to je nakadašnja lokacija smetlišta).

Prilikom vrednovanja lokacije moraju se ispuniti uslovi da se deponija ili objekat za reciklažu ne sme graditi:

- u zonama bogatim podzemnim vodama podložnim kontroli kvaliteta;
- na nestabilnim terenima;
- u zonama vodozahvata površinskih voda;
- u plavnim ili područjima ugroženim poplavama;
- bliže od 1000 m od zaštićenog prirodnog dobra;
- u ekološki osetljivim zonama i koridorima; u šumi;
- na visokoproduktivnom poljoprivrednom zemljištu;
- bliže od 1000 m od rekreacione zone;
- na zemljištu i užoj zoni sanitarne zaštite izvorišta za snabdev. vodom za piće;
- na zemljištu na kome je najviši sezonski nivo podzemne vode 2m od dna deponije i terenima sa većom propustljivošću od 0,00001 cm/s;
- na manjoj udaljenosti od 500m od pojedinačnih kuća izvan naselja;
- na manjoj udaljenosti od 1500m od spomenika kulture ili zaš. prirodnog dobra;
- na manjoj udaljenosti od 2000m od zdravstvenih objekata za stacionarno lečenje, prirodnog lečilišta, prehrambene industrije;
- bliže od 1000 m od vojnih objekata ili površina.

Uslovi i mere zaštite za prikupljanje komunalnog otpada:

1. Deponovanje kućnog smeća vrši se u odgovarajuće posude u sopstvenom dvorištu za porodične stambene objekte, odnosno u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele, a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na deponiju, organizovano i putem nadležnog KP "Komval".

2. Sa parcela na kojima je planirana izgradnja ili su izgrađeni poslovni i proizvodni objekti, u zavisnosti od vrste proizvodnje, odnosno vrste i karaktera otpada, otpadni proizvodni produkti se odvoze na deponiju čvrstog otpada, odnosno deponuju na propisanu lokaciju na propisani način i u skladu sa vrstom otpada.

3. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju objekata, izuzev objekata porodičnog stanovanja, obavezno definisati položaj mesta za postavljanje kontejnera za smeće. Dimenzije prostora koji zauzima kontejner su 1x1,5 m, a moraju imati tvrdi podlogu (beton, asfalt...).

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

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

Stočno groblje

U Čantaviru postoji stočno groblje koje je locirano uz državni put II reda koji vodi ka autoputu i Novom Žedniku.

S obzirom da je Prostorni plan Grada Subotice usvojen i da je njime predložen prelazak na regionalni sistem odlaganja otpada, potrebno je u okviru buduće lokacije regionalne deponije izdvojiti jedan deo parcele i nameniti ga stočnom groblju – jami grobnici. U slučaju da se buduće lokacije nalaze uz postojeći putni pravac, lokacija mora da zadovolji odredbe Zakona o putevima, čl.36 – minimalna udaljenost 40m.

Planirano je da se lokacija postojećeg stočnog groblja zadrži do formiranja regionalne deponije kao konačnog i efikasnog rešenja ove komunalne problematike.

Lokacija stočnog groblja – jame grobnice mora biti u skladu sa Pravilnikom o načinu neškodljivog uklanjanja životinjskih leševa i otpadaka životinjskog porekla i o uslovima koje moraju da ispunjavaju objekti i oprema za sabiranje, neškodljivo uklanjanje i utvrđivanje uzroka uginuća i prevozna sredstva za transport životinjskih leševa i otpadaka životinjskog porekla – "Sl.glasnik SFRJ" br.53/89).

Jame-grobnice za neškodljivo uklanjanje uginulih životinja i životinjskih konfiskata urediti na osnovu važećih Pravilnika (Pravilnik o načinu neškodljivog uklanjanja i iskorišćavanja životinjskih leševa – "Sl.glasnik SRS" br.7/81).

Objekat jame izvesti od čvrstog građevinskog vodonepropusnog materijala, po važećim normativima i tehničkim propisima za izgradnju objekata ove namene. Prostor oko jame-grobnice u širini najmanje 50cm mora da bude od čvrstog materijala, sa padom prema okolnom terenu.

Bočni zidovi jame-grobnice treba da budu zidani sa pločom i poklopcem koji se zaključava i ventilacionom cevi. Ploča treba da bude izdignuta od okolnog terena, tako da se atmosferske vode ne slivaju u jamu-grobnicu. Dubina jame-grobnice je najmanje 5 metara, a dno mora da bude najmanje 1 m iznad najvišeg nivoa podzemnih voda.

U cilju svođenja potencijalno negativnih uticaja stočnog groblja na okolinu na minimalnu meru neophodno je preduzeti sledeće: formirati zaštitno zelenilo u cilju minimalnog uticaja jame-grobnice na okolinu, zabranjuje se izgradnja objekata (salaša, poljoprivrednih objekata) u okolini.

8.4. ZELENE POVRŠINE

Postojeće stanje zelenih površina

Na prostoru koji obuhvata teritorija naselja Čantavir koncept i organizacija današnjeg sistema zelenih površina su definisani prethodnim urbanističkim planovima. Realizacija tog koncepta se odvijala veoma neujednačeno, usled nepostojanja specijalizovane stručne organizacije koja bi se u kontinuitetu bavila održavanjem postojećih i podizanjem novih zelenih površina, tako da do danas nije ostvaren planovima predviđen celoviti sistem gradskog zelenila. Poslove održavanja i uređenja zelenih površina, kao i poslove pogrebnih usluga, održavanja čistoće i higijene, kao upravljanje pijacama obavlja komunalno preduzeće "Komval" iz Čantavira.

Osim ekološkog i ambijentalnog unapređenja životne sredine, formiranje jedinstvenog sistema zelenila doprinosi uspostavljanju klimatske infrastrukture naselja i njegovog vizuelnog identiteta.

Zelene površine unutar građevinskog rejona obuhvataju više tipova, međusobno povezanih tako da čine jedinstvenu mrežu gradskog zelenila. Pored javnih prostora, postoje zelene površine koje su vezane za stanovanje, industriju, centralne funkcije i javne objekte, sportske objekte, saobraćaj i poljoprivredu.

U postojećem stanju prisutne su sledeće kategorije zelenila:

- zelene površine namenjene javnom korišćenju
- zelene površine ograničenog korišćenja
- zelene površine specijalne namene

Namenom površina u ovom Planu generalne regulacije su kao zasebne namene izdvojene samo sledeće kategorije zelenila: zelenilo, parkovske površine i "Stanište prirodnih retкости" kao zelene površine javne namene i zaštitno zelenilo u sklopu industrijskih kompleksa kao površine ostalih namena. Druge kategorije zelenila se naleze u sklopu drugih namena (npr. zelenilo u sklopu sportsko-rekreativnih površina, zelenilo u okviru kompleksa i javnih objekata, zelenilo u sklopu poljoprivredne proizvodnje, blokovsko zelenilo, zelenilo u okviru stanovanja...).

8.4.1. Zelene površine namenjene javnom korišćenju

Zelene površine namenjene javnom korišćenju su od opšteg značaja za stanovništvo i svojom slobodnom dostupnošću i načinom korišćenja ispunjavaju najvažnije socijalne funkcije. U ove prostore spadaju: ulično zelenilo, parkovi, skverovi, zelene površine oko javnih objekata, blokovsko zelenilo.

Ulično zelenilo je najprisutniji tip u postojećoj mreži zelenila naselja Čantavir, a formira uz saobraćajnice čiji profili dozvoljavaju linijsko formiranje zelenila sa osnovnim ciljem povezivanja zelenila svih kategorija u sistem. Pretežno se sastoji od dvostranih, jednorednih drvoreda sa travnatim bašticama. Drvoredi su heterogenog sastava, različite starosne dobi i boniteta, sa velikom zastupljenošću stabala voća (*Prunus* sp.).

Ovo zelenilo ima zaštitnu funkciju, stvara povoljne sanitarno-higijenske, poboljšava mikroklimatske uslove i povezuju prisutne kategorije zelenila u jedinstven sistem.

Pošto je jedan od ciljeva izrade ovog plana i utvrđivanje regulacije javnih saobraćajnica (proširivanje regulacije postojećih i definisanje regulacije planiranih prodora) stvoriće se i bolji uslovi za obnovu postojećih i podizanje novih drvoreda.

Kod obnove drvoreda u postojećim regulacijama javnih saobraćajnica važe sledeći uslovi:

- postojeće drvorede zadržati uz postepenu zamenu prestarelih i suvih stabala
- drvorede obnavljati dominantnom vrstom u drvoredu, odnosno vrstom koja je najbolje prilagođena uslovima sredine;
- planirati sadnju školovanih sadnica.

Kod podizanja novih drvoreda i formiranja uličnog zelenila u izmenjenim i novim regulacijama javnih saobraćajnica važe sledeći uslovi :

- sadnju usaglasiti sa trasama instalacija infrastrukture,
- sadnju uskladiti sa orijentacijom ulice,
- u širim uličnim profilima sagledati mogućnost formiranja travnih baštica sa drvoredima
- predvideti sadnju školovanih sadnica, rastojanje između sadnica je min 5 m.
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo planirati sadnju vrstama prilagođenim uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu gasove).
- širina zelenog pojasa između kolovoza i trotoara je minimalno 1,0 m,

- zbog bezbednosti saobraćaja drveće saditi 2,0 m od ivice kolovoza, a šibljje 2,0 m od ivice zelene trake.
- zelenilo ne sme predstavljati smetnju za normalno kretanje pešaka i hendikepiranih lica;
- zelenilo ne sme smanjiti saobraćajnu preglednost;

Parkovi su zelene površine sa preko 2ha u izgrađenom tkivu i služe za odmor i rekreacije stanovništva u naselju. Treba da zadovolje sledeće uslove:

- najmanje 70% površina pod zelenilom
- normativ za parkovske površine unutar naselja je 10/m² zelenih površina po stanovniku.

U naselju Čantavir ne postoje zeleni prostori koji svojim površinama zadovoljavaju ovaj uslov pa su u sklopu namene površina okarakterisane kao zelenilo, parkovske površine.

Kod rekonstrukcije parkovskih površina važe sledeći uslovi:

- zadržati parkovsku površinu u postojećim granicama;
- rekonstruisanje parka obaviti u stilu u kojem je podignut;
- ukloniti privremene objekte; zabranjena je izgradnja novih objekata.

Na postojećim parkovskim površinama dozvoljeni su sledeći radovi:

- sanitarna seča stabala,
- rekonstrukcija cvećnjaka,
- nova sadnja sezonskog cveća, perena i dendro materijala,
- rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata,
- rekonstrukcija staza, ograde parka i postojećih objekata,
- podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, fontana,
- rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dečijih igrališta i ograđivanje parka.

Parkove treba opremiti eksternim mobilijarom, standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

Skverovi su manje zelene površine u izgrađenom gradskom tkivu veličine ispod 1ha, ograničene delimično ili potpuno saobraćajnicama. Koriste se za pešački tranziti i treba da budu najdekorativniji elementi sistema gradskog zelenila. Prema načinu ozelenjavanja mogu biti: parternog tipa (cvetnjaci i travnjaci), poluotvoreni (partnerski prostor, sadnice žbunja i drveća), zatvoreni (šibljje i visoko drveće).

Kod rekonstrukcije skvera važe sledeći uslovi:

- sačuvati skver u postojećim granicama,
- ukloniti privremene objekte,
- rekonstruisati skver u stilu u kojem je podignut
- uvažavati pravce pešačkog kretanja.

Kod podizanja novih skverova važe sledeći uslovi:

- uvažavati pravce pešačkog kretanja,
- poželjno je da izbor materijala i kompozicija zastora bude reprezentativna,
- na skveru mogu da budu podignuti ugostiteljski objekti i infrastrukturni objekti od opšteg interesa utvrđeni na osnovu zakona,
- planirati dečija igrališta saglasno tipu skvera,

- zelenilo treba da bude reprezentativno,
- planirati učešće cvetnih površina od 2-4%,
- planirati vodene površine (fontane, kaskade i dr.),
- vrtno-arhitektonske elemente i mobilijar skvera prilagoditi tipu skvera,
- sadržaji u skveru ne smeju da umanje saobraćajnu preglednost.

Dozvoljeni su sledeći radovi u postojećim skverovima:

- sanitarna seča stabala,
- rekonstrukcija cvetnjaka, nova sadnja,
- rekonstrukcija staza i postojećih objekata,
- podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata,
- rekonstrukcija i popravka dečjih igrališta i eventualno ograđivanje skverova.

Skverove treba opremiti standardnom infrastrukturom i, prema potrebi, sistemom za navodnjavanje.

Zelene površine oko javnih objekata su površine oko objekata javnih namena (objekata administrativnog karaktera, doma kulture, katoličke crkve i slično). U postojećem stanju zajednička karakteristika ovih površina je nedovoljna uređenost i odsustvo mera nege.

Kod postojećih površina oko javnih objekata dozvoljeno je:

- sanitarna seča stabala,
- primena mera nege (košenje travnjaka, orezivanje žbunaste vegetacije, prihrana vegetacije...)
- rekonstrukcija cvetnjaka, nova sadnja sezonskog cveća i perena,
- rekonstrukcija staza

Uređenje novih površina oko javnih objekata rešiti posebnim projektom:

- izborom vrsta, načinom obrade i kolorističkim efektima naglasiti reprezentativnost objekata.
- glavne prilaze, prostore oko spomenika i dr. rešavati parternim zelenilom

Blokovsko zelenilo čine površine uz objekte višeporodičnog i porodičnog stanovanja, a namenjene su za javno korišćenje. Ovaj tip zelenih površina ima višestruku ulogu: estetsku, socijalnu, zaštitnu, zdravstvenu, rekreacionu i dr. Treba da sadrže staze za šetanje, prostore za odmor, dečja igrališta, sportske površine, travnjake za igru i odmor, ozelenjene parking prostore i prostore za kontejnere.

Postojeće blokovsko zelenilo potrebno je rekonstruisati i prilagoditi odmoru, igri i rekreaciji. Ova kategorija zelenila najviše je podložna uništavanju.

Minimalna površina zelenila treba da iznosi 20/m² po glavi stanovnika.

8.4.2. Zelene površine ograničenog korišćenja

Ova kategorija zelenih površina ima ograničen pristup korisnika. Tu spadaju: sportsko rekreativne površine, zelene površine industrijskih kompleksa, zelene površine u okviru individualnog stanovanja, zelene površine osnovnih i predškolskih ustanova, zaštitno zelenilo.

Sportsko rekreativne površine su zelene površine unutar ili oko sportsko rekreacionih terena, treba da čine minimum 30% od ukupne površine kompleksa. Treba da sadrže pešačke staze, terene za male sportove i aktivan odmor.

Zelene površine industrijskih kompleksa prvenstveno imaju funkciju zaštite i izolacije susednih prostora (namena) i objekata od izvora zagađivača. Ove zelene površine treba da budu višenamenske: vizuelna i zvučna barijera, protivpožarna prepreka, mesto za odmor i rekreaciju radnika, izložbeni prostor na kome se mogu izlagati i reklamirati proizvodi predmetnog kompleksa. Zelenilo treba da čini minimalno 30% ukupne površine kompleksa. Preporučuju se biljne vrste otporne na gradske uslove (izduvne gasove, dim i prašinu), prilagođene stanišnim i klimatskim uslovima. Kod industrijskih kompleksa koji se graniče sa zonama stanovanja i sporta u dodirnoj zoni su kao posebna namena izdvojene zone zaštitnog zelenila koje će predstavljati deo kompleksa, odnosno površinu ostale namene, ali su na ovaj način posebno naglašene.

Zelene površine u okviru porodičnog stanovanja, kao i ulično zelenilo, pripada najzastupljenijoj kategoriji zelenila predmetnog područja. Unutar pojedinačnih parcela zelenilo je zastupljeno u vidu uređenih travnjaka sa cvetnjacima i perenama, grupacijama ukrasnog lišćarskog i četinarskog drveća i šiblja kao i voćaka. U okviru parcela porodičnog stanovanja potrebno je obezbediti 30% zelenih površina.

Zelene površine osnovnih i predškolskih ustanova su u Čantaviru u okviru kompleksa osnovne škole "Hunjadi Janoš" koje predstavlja uređeno dvorište namenjeno igri dece za vreme odmora kao i prostor sa obaveznim sadržajima za fizičko vaspitanje dece. Ove površine moraju biti oplemenjene odgovarajućim uređenim zelenim površinama koje zauzimaju min 40% površine kompleksa. Postavljene granicom parcele imaju zaštitnu funkciju, izolaciju kompleksa od okolnih saobraćajnica i suseda. Treba da budu zastupljene vrste bez alergogenih svojstava, otrovnih plodova i bodlji.

8.4.3. Zaštitno zelenilo

U širem smislu sve kategorije zelenih površina mogu se svrstati u zaštitno zelenilo jer obavljaju i tu funkciju. U užem smislu, to su zaštitni zeleni pojasevi uz saobraćajnice, proizvodne komplekse, vodotoke, oko deponija, poljoprivrednih površina i dr. Osnovni ciljevi zaštitnog zelenila su da zaštiti zemljište, amortizuje buku, umanja dejstvo emisija, razgraniči površine različitih namena.

Za planiranje i podizanje zelenila na prostorima značajnim za očuvanje biodiverziteta potrebno je pribaviti uslove od strane nadležnog Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada.

Zaštitno zelenilo uz saobraćajnice

Železnički koridor Žednik – Čantavir i koridor Regionalnog puta R-119.1 u granicama Plana su faktički upravani na pravce duvanja dominantnih vetrova, tako da ih je potrebno iskoristiti za formiranje vetrozaštitnih i snegozaštitnih pojaseva, za koje je neophodno uraditi poseban projekat ozelenjavanja. U postojećem stanju površine zelenila su najvećim delom neuređene i obrasle vegetacijom koja je potencijalni uzročnik alergijskih oboljenja. Neophodno je sprovesti propisane mere nege.

Za planiranu istočnu obilaznicu oko naselja, koja predstavlja izmeštanje državnog puta R-119.1 van naselja i u rang je državnog puta II reda, potrebno je uraditi poseban projekat zaštitnog zelenila.

Zaštitno zelenilo uz vodotokove

Kroz naselje Čantavir sa severozapada ka jugoistoku protiče potok Čik u dužini od 3450 metara. Korito potoka je delimično kanalisano, sa malim protokom vode i mestimično zabareno. Topolski kanal, teče prvo od jugozapada ka severoistoku, zatim

manjim delom ka istoku i jugoistoku i u poslednjem delu toka ka severoistoku do ušća u potok Čik, a zbog svojih prirodnih karakteristika proglašen je za lokalni ekološki koridor i "Stanište prirodnih retkosti" u gornjem delu toka. Kanal Romi samo na manjem delu tangira građevinski rejon naselja. Tok potoka Čik kroz samo naselje je većim delom uređen. Topolski kanal je delimično zacevljen sa malim protokom i zarastao u šiblje.

Prilikom realizacije ove vrste zelenila potrebno je ispoštovati sledeće uslove:

- Zelene površine uz vodotoke urediti kao integralni deo prirodne regulacije obala, u skladu sa vodoprivrednim uslovima;
- Zaštitni pojas kanala u širini od 4 odnosno 8 m, kao i zaštitna zona potoka Čik u širini od najmanje 8 m treba da imaju travnatu vegetaciju koja se održava redovnim košenjem i ne može biti zasenčena drvoredom.
- Očuvati i obnavljati autohtonu vegetaciju (vrba, topola, jasen, jova, hrast).
- Zabranjeno je koristiti invazivne vrste za ozelenjavanje površina.

Zelene površine specijalne namene

Zelene površine specijalnih namena su ozelenjeni kompleksi groblja, zona vodoizvorišta, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i sličnih objekata.

Zaštitno zelenilo uz privremenu deponiju

Uz planiranu privremenu deponiju formirati zeleni pojas gustog sklopa sa visokim procentom zimzelenih vrsta da bi i tokom zimskih meseci obavljao funkciju vizuelne barijere. Nakon dislociranja postojećeg smetlišta i prestanka upotrebe potrebno je pristupiti sanaciji i rekultivaciji prostora.

8.4.4. Posebni zeleni kompleksi

U okviru građevinskog rejona planirane su rasadničke površine za proizvodnju sadnog materijala, povrtarskih kultura. U rasadnicima je dozvoljeno podizanje objekata koji su u funkciji rasadničke proizvodnje (plastenici, staklenici, tople leje). Posebne zelene komplekse treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

Opšti ciljevi razvoja sistema zelenih površina su:

- zadržati i obnoviti postojeće zelenilo na području naselja kao i zelene površine izvan građevinskog rejona u njihovim postojećim granicama,
- podizanje i uređenje zelenih površina uskladiti sa urbanističko-arhitektonskim rešenjima, zelenilo sem osnovne zaštitne uloge treba da ima i ulogu arhitektonskih elemenata (zaklanjanje, isticanje, oslobađanje vizura itd.),
- ostvariti sistem zelenih površina korišćenjem linijskih veza između postojećih i planiranih zelenih površina,
- oslobađanje zelenih površina od neodgovarajućih namena i sadržaja
- na užoj teritoriji naselja kroz urbanu obnovu formirati nove manje zelene površine i linijsko zelenilo, a neuređene površine koje nisu namenjene izgradnji urediti kao javne zelene površine
- u područjima intenzivne poljoprivrede predvideti pošumljavanja u vetrozaštitnoj i snegozaštitnoj funkciji i zaštiti od emisija, a u cilju integralne zaštite prirode,
- izbor sadnog materijala treba sprovesti autohtonim vrstama adaptiranim na vladajuće klimatske i pedološke uslove. Učešće lišćarskih vrsta treba da je dominantnije kao i odnos prema ostalom rastinju (žbunaste vrste, puzavice, cveće).

Realizacija sistema zelenih površina podrazumeva promenu njihovog statusa od podređene u primarnu naseljsku strukturu. Konceptcija i organizacija sistema zelenih površina realizovaće se kroz dalju plansku razradu, detaljne studije, urbanističke projekte ili kroz akte o uređenju prostora, odnosno izradom idejnih i glavnih projekata ozelenjavanja za određene kategorije zelenila, koji će determinisati izbor, količinu dendrološkog materijala, prostorni raspored, tehniku sadnje, mere nege i zaštite.

Uslovi za podizanje, rekonstrukciju, popunu, održavanje i zaštitu javnih zelenih površina su definisani *Odlukom o javnim i zelenim površinama* ("Sl.list SO Subotica" br.16/96; 4/99;13/2000 i 30/2001).

8.5. SPORT I REKREACIJA

Čantavir, kao centar zajednice naselja, posle Bajmoka predstavlja naselje koje se po opremljenosti sportskim sadržajima izdvaja u odnosu na ostala vangradska naselja na celokupnoj teritoriji Grada.

Postojeće stanje

U naselju postoji fudbalsko igralište, otvoreni bazen, fiskulturna sala u okviru osnovne škole, hipodrom, kao i više pojedinačnih otvorenih sportskih terena koji svojim kapacitetom delimično zadovoljavaju potrebe stanovnika za organizovanim bavljenjem sportom. Zbog manjeg interesovanja stanovnika za pojedine sportove tereni sa izgrađenom podlogom su zapušteni. Nasuprot tome, spontano su organizovana manja sportska igrališta na slobodnim zelenim površinama.

Cilj

Cilj svake razvijene sredine je približavanje sporta i sportskih aktivnosti što većem broju korisnika. Obzirom da je postojeće urbano tkivo uglavnom izgrađeno, bez većih slobodnih celina u zoni centra nije moguće, a ni potrebno planirati izgradnju novih sportskih kompleksa. Širenje površina namenjenih sportu i izgradnja novih otvorenih sportskih terena planirano je u okviru javnih zelenih površina, oko otvorenog vodotoka Čik, kao i na manjim površinama u okviru regulacije saobraćajnica (u stambenim zonama).

Do 2015. godine prioritet treba da bude osavremenjivanje i obogaćivanje sadržajima primarnih sportskih objekata (fiskulturne sale, otvoreni tereni). Postojeći bazen je potrebno obnoviti i izgraditi sportski centar na toj lokaciji i oko potoka Čik, a sve prema savremenim standardima. Ujedno treba urediti i javne površine kojima dominira zelenilo i prirodni motivi planski namenjeni za odvijanje aktivnosti u slobodnom prostoru sa minimalnim prilagođavanjem terena (okruženje sportskog centra, biciklističke staze).

Konceptcija

Razvoj sporta će se zasnivati na formiranju javnih sportskih centara oko postojećih objekata otvorenog bazena, stadiona i hipodroma, a za obogaćivanje ovih sadržaja će poslužiti povezivanje sporta sa komercijalno uslužnim delatnostima koje će predstavljati značajnu perspektivu razvoja naselja. Posebnu pogodnost kod razvoja ovakvog vida sporta i rekreacije pružaju termalni izvori koji otvaraju mogućnost izrade savremenog spa centra.

Postojeći sportski tereni upotpunjuju lepezu korisnika od turističkih posetilaca do sportskih timova. U tom cilju, planira se proširenje zone sporta na pojas sa obe strane potoka Čik. Zaštita vodenih tokova od zagađenja i obezbeđenje funkcije ekološkog koridora uslovljava zabranu izgradnje objekata i terena većih površina sa betonskom ili asfaltnom podlogom u pojasu širine 50 m od otvorenih vodotokova.

Otvoreni tereni, trim staze i slični, sa podlogom od prirodnih materijala, mogu se uz primenu adekvatnih tehničkih rešenja graditi i u zoni zaštite vodotokova, na udaljenosti od 30 m od obale Čika.

Planom definisani uslovi i kapaciteti izgradnje u okviru površina namenjenih sportu detaljno su prikazani u poglavlju broj 16.

9. USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU MREŽE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

9.1. SAOBRAĆAJNA MREŽA

Postojeće stanje

Ocena stanja

Ulična mreža je po osnovi i po svom karakteru ortogonalna.

Postojeća organizacija saobraćaja ima sledeće nedostatke i to:

- ulična mreža je nekompletna i ne obezbeđuje pristup do svake parcele na adekvatan način,
- ulice, posebno u jugo-zapadnom i severnom delu naselja, nisu u potpunosti izgrađene i povezane kako bi činile funkcionalnu umreženu celinu za odvijanje saobraćaja i polaganje infrastrukture,
- regulaciona širina ulica je u nekim delovima nedovoljna i ne zadovoljava propisane minimume što onemogućava normalno odvijanje saobraćaja ali i polaganje svih podzemnih i nadzemnih komunalnih instalacija,
- primarne saobraćajnice u naselju ima dvostruku funkciju a to je prolaz tranzitnog saobraćaja na regionalnom pravcu R-119/1 i povremeni pristup pojedinačnim parcelama. Zbog toga je znatno otežan saobraćaj na predmetnoj deonici, a istovremeno značajno povećan štetni uticaj na životnu sredinu
- ukrštanje drumskog saobraćaja i koridora neaktivne železničke pruge u svim varijantama je u nivou.
- Sve ostale saobraćajnice pripadaju segmentu sekundarne saobraćajne mreže i obezbeđuju pristup putničkih i teretnih vozila kao i kretanje poljoprivredne mehanizacije i predstavlja vezu sa atarskim putevima.
- Sve postojeće saobraćajnice su u dosta dobrom stanju i izgrađene su od savremenog kolovoznog zastora. Poprečni profili su različitih širina tako da ih ima vrlo širokih koje su deo primarne saobraćajne mreže do pristupnih ulica koje su na nekim delovima ukupne regulacione širine vrlo skromne.

Cilj

Cilj izrade Plana sa aspekta regulisanja saobraćajne mreže je poboljšanje gore navedenih karakteristika i obezbeđivanje uslova za modernizaciju saobraćajne mreže, planiranje novih saobraćajnica radi bolje organizacije saobraćaja i opsluživanja novoplaniranih sadržaja.

Zadaci

Za kvalitetno saobraćajno opsluživanje predmetnog naselja planira se:

- dislokacija tranzitnog-teretnog saobraćaja iz centra naselja Čantavir izgradnjom istočne obilaznice-deo državnog puta II reda (R-119/1) planirana u PP Grada Subotice,
- Izgradnja kružnih raskrsnica na punktovima koji su iz aspekta saobraćajnih tokova mogu biti složeni, na trasi državnog puta II reda. (R-119/1)

- izgradnja novih saobraćajnica sabirnog karaktera za pristup novim sadržajima,
- povezivanje postojećih i planiranih saobraćajnica uz neophodne rekonstrukcije postojećih saobraćajnica,
- definisanje uslova za izgradnju planiranih saobraćajnica i za rekonstrukciju postojećih saobraćajnica.

Koncepcija

Drumski saobraćaj

Primarnu saobraćajnu mrežu naselja, koja je obuhvaćena granicom plana, predstavljaju sledeće saobraćajnice i dele se na:

- **saobraćajnica I reda**, deo državnog puta R-119/1 kao potez kroz naselje – ulica Oslobođilačka i Maršala Tita, vidi na grafičkom prilogu br.7.
- **saobraćajnica II reda** kroz naselje- ulica, Železnički trg, Bajmočka, Kiš Ferenc, Srbobranska, JNA do Omladinske i Omladinska do M.Tita vidi na grafičkom prilogu br.7.
- **saobraćajnica III reda** u naselju –ulica, Senčanska, Topolska, Kanjiška, Nova XI i Nova XII vidi na grafičkom prilogu br.7.
- **ulice sabirnog karaktera** u komercionalno-industrijskoj zoni Nova I, Nova II, Nova III, Nova IV, Nova V, Nova VI, Nova VII, Nova VIII, Nova IX i Nova X.
- **Ostale ulice su stambenog karaktera** vidi na grafičkom prilogu br.7.

Granicom ovog plana nije obuhvaćena planirana istočna obilaznica naselja koja predstavlja izmeštanje državnog puta R-119.1 van naselja i predstavlja stečenu obavezu iz Prostornog plana grada Subotice i UP-a naselja Čantavir iz 1987 godine. Predmetna obilaznica je u rangi državnog puta II reda, vidi na grafičkom prilogu br.7.

U okviru grafičkog priloga broj 7: "Poprečni profili saobraćajnica" prikazani su poprečni profili svih saobraćajnica u okviru građevinskog rejonu.

Sve ostale saobraćajnice pripadaju segmentu sekundarne mreže saobraćajnica i ostale ulice po funkciji imaju sabirni ili stambeni karakter.

Ulična mreža naselja Čantavir sa aspekta definisanja regulacije saobraćajnica podeljena je u dve osnovne podgrupe i to su:

- **postojeće saobraćajnice** koje se mogu rekonstruisati u okviru postojećih regulacionih linija a prema uslovima ovog plana, i
- **novе saobraćajnice i saobraćajnice koje se rekonstruišu** tako da je potrebno definisati novu regulacionu liniju. To su sve novoplanirane saobraćajnice koje se ovim planom definišu situaciono, geometrijskim poprečnim profilom pa i nivelaciono ukrštaja sa koridorom neaktivne železničke pruge i deonice postojećih ulica koje je potrebno korigovati radi funkcionalnijeg povezivanja.

Ova osnovna podela prikazana je u okviru grafičkog priloga broj 6: "Saobraćajno rešenje" u razmeri R 1:5000. Kod *postojećih saobraćajnica* prikazani poprečni preseči dati su samo kao preporuka, moguća orijentaciona mera i sadržaj poprečnog profila, za izradu tehničke dokumentacije.

Formirana je komercijalna zona. Navedene saobraćajnice sabirnog karaktera imaju i funkciju opsluživanja te zone i definisana je sa projektnim elementima za putnički i teretni saobraćaj. Planirani poprečni profil ove saobraćajnice, regulacione širine 16.0m sadrži u sebi kolovoz širine 6.0m obostrano ivično zelenilo sa rigolom i obostrane trotoare širine 1.5m.

Elementi situacionog plana za nove saobraćajnice definisani su analitičko-geodetskim elementima u okviru grafičkog priloga broj 6a i 6b: „Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina”.

Delovi postojećih saobraćajnica koje je potrebno rekonstruisati, situaciono ili nivelaciono, a rekonstruišu se u okviru postojećih uličnih regulacija, dati su samo sa osnovnim geometrijskim elementima i sa konceptualno rešenim nivelacionim odnosima, a definišće se kroz izradu tehničke dokumentacije na osnovu detaljnog snimanja terena i na osnovu uslova iz plana.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju planiranih saobraćajnica i rekonstrukciju postojećih nivelacioni plan raditi na osnovu detaljnog snimanja terena poštujući nivelete izvedenih saobraćajnica i orijentacione nivelacone odnose iz plana.

Odvodnjavanje kolovoznih površina rešavati gravitaciono-rigolom i u planiranom sistemu zatvorene kišne kanalizacije.

Kolovozni zastor predvideti od asfalt betona prema merodavnom saobraćajnom opterećenju.

Kroz izradu tehničke dokumentacije za nove saobraćajnice i saobraćajnice koje se rekonstruišu u okviru postojećih regulacija planirati izgradnju trotoara min. širine 1.5m .

U okviru novih saobraćajnica planirati izgradnju biciklističkih staza.

Železnički saobraćaj

Sa aspekta JP Železnice Srbije, a vezano za rešenja Plana generalne regulacije planirano je sledeće:

- zadržavanje postojećeg koridora železničke pruge Žednik-Čantavir
- svi opšti uslovi koje je bilo potrebno i poštovati kroz rešenja ovog plana kao i uslovi JP Železnice Srbije koji se odnose na izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnice, infrastrukturu i objekte u pružnom pojasu kao i u zaštitnom pojasu železničke pruge.

9.1.1. Pristup parceli i položaj parkinga

Svaka građevinska parcela mora imati kolski i pešački prilaz na javnu saobraćajnicu.

Poslovanje i komercijala

Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4.0, a pešački prilaz je širine 1.5 m.

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih i lica sa posebnim potrebama u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...) a u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima – tenis tereni, sportska igrališta, bazeni.

Parking prostor za korisnike objekta rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

I u slučaju kada se u okviru objekta na parceli obavlja poslovna delatnost (porodični i višeporodični stambeno poslovni i poslovni objekat) namenjena zadovoljenju potreba šireg kruga korisnika, ili planirana vrsta delatnosti ima posebne zahteve u pogledu smeštaja vozila korisnika, parkiranje rešavati u okviru pripadajuće parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava urbani red u uličnom potezu, bloku.

Za poslovne i ostale objekte svih vrsta obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Stanovanje

Pristup parceli je sa javnog puta – ulice i to kada je parcela direktno oslonjena na javnu površinu ili indirektnom vezom sa javnim putem, preko privatnog prolaza, s tim da njegova širina ne može biti manja od 2,5 m.

U cilju obezbeđenja uslova pristupa dvorištu parcele i objektima izgrađenim u zaleđu parcele, obezbediti na delu bočnog dvorišta prolaz pored objekta minimalne širine 3,0 m (preporučeno 4,0 m).

Ukoliko se radi o ivičnoj gradnji - tradicionalnim nizovima prolaz u dubinu parcele obezbediti kroz pokriveni prolaz – pasaž širine min. 3,0 m i visine min 4,0 m. Kod izgradnje višeporodičnih stambenih objekata, ukoliko proptivpožarni uslovi propisuju obezbeđenje pristupa vatrogasnih vozila u dubinu parcele minimalna visina pasaža je 4,5 m.

Pristup zadnjem dvorištu parcele, kod porodičnih stambenih objekata, se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru objekta.

Za pristup višeporodičnom stambenom objektu moraju se poštovati uslovi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Na parceli namenjenoj za izgradnju višeporodičnog stambenog ili stambeno-poslovnog objekta, obezbediti potreban broj parking ili garažnih mesta, odnosno ispuniti uslov da na 70 m² korisne površine ide jedno parking mesto. Ukoliko se ne može obezbediti potreban broj parking mesta na parceli, za nedostajući broj parking mesta potrebno je ispuniti obaveze utvrđene i regulisane «Odlukom o merilima za ugovaranje visine zakupnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta» («Službeni list opštine Subotica» broj 7/2010, 8/2010, 23/2010 i 35/2010).

9.1.2. Pravila za izgradnju mreže i objekata saobraćajne infrastrukture

Drumski saobraćaj

Pri projektovanju i izgradnji saobraćajnica obavezno je:

- Sve saobraćajnice projektovati u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim normama i uslovima za javne puteve (Sl. list SRJ br. 35/91) i po odredbama Zakona o putevima (Sl. Glasnik SRS br 101/05), a za državni put II reda R-119/1 kroz naselje prema uslovima JP „Putevi Srbije“

- Sve saobraćajnice projektovati sa elementima koji su predviđeni za minimalne računске brzine od 70 km/h. Izuzetno računска brzina za koju se projektuju saobraćajnice može se na kraćem potezu, ograničiti na 30 km/h ako prostorni elementi ne dozvoljavaju povoljnije rešenje.

- Sve saobraćajnice projektovati sa savremenim kolovoznim konstrukcijama.

- Državne puteve II reda projektovati sa 2 saobraćajne trake u širini 7.0 metara sa jednostranim poprečnim nagibom i nosivošću za težak saobraćaj sa obezbeđenjem svih pripadajućih elemenata (trake za za prestrojavanje u zoni raskrsnice, autobuske niše, obostrane biciklističke staze, ivičnjaci, trotoare i zelenilo).

- Saobraćajnice I reda projektovati sa kolovozom od 7 metara i jednostranim poprečnim padom. Kolovoz dimenzionisati za srednje-težak saobraćaj. U poprečnom profilu potrebno je predvideti sve potrebne elemente (trotoare, obostrane biciklističke staze, autobuske niše, ivičnjaci, trake za prestrojavanje i zelenilo).
- Saobraćajnice II reda projektovati sa kolovozom širine 7 metara i sa jednostranim poprečnim padom. Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za srednje saobraćajno opterećenje. U Poprečnom profilu predvideti sve potrebne elemente (trotoare, biciklističke staze, autobuske niše, trake za prestrojavanje, ivičnjaci i zelenilo). Izuzetno u poprečnom profilu može se predvideti biciklistička staza samo sa jedne strane kolovoza uz odgovarajuće mogućnosti kretanja bicikla u dva smera.
- Saobraćajnice III reda projektovati sa kolovozom širine 5.5 metara sa jednostranim poprečnim padom i dimenzionisane za lakši saobraćaj. U Poprečnom profilu predvideti sve potrebne elemente (trotoare, autobuske niše, ivičnjaci, trake za prestrojavanje i zelenilo). Izuzetno u poprečnom profilu može se predvideti biciklistička staza sa jedne strane kolovoza uz odgovarajuće mogućnosti kretanja bicikla u oba smera.
- Sabirne saobraćajnice projektovati sa kolovozom širine 6.0 metara sa jednostranim poprečnim nagibom i dimenzionisane za lakši saobraćaj. U Poprečnom profilu predvideti sve potrebne elemente (trotoare, autobuske niše, ivičnjaci, trake za prestrojavanje i zelenilo).
- Kolovoze u stambenim i pristupnim ulicama predvideti sa širinom ne manje od 4.0 metara sa jednostranim poprečnim nagibom. U Poprečnom profilu predvideti sve potrebne elemente (trotoare, ivičnjake na nižoj strani kolovoza i zelenilo). U delovima grada gde je regulacija ulica uspostavljena i ne postoje uslovi za povećanje može se odstupiti u skladu sa prostornim uslovima. U tom slučaju strogo voditi računa o saobraćajnim potrebama i elementima koji garantuju bezbednost saobraćaja (jednosmerne ulice, parkiranje van kolovoza i sl).
- Kolske pešačke prilaze projektovati sa kolovoznom konstrukcijom za kretanje vozila, bicikla i pešaka, dimenzionisane za lak saobraćaj, minimalne širine 3.0 metra sa jednostranim poprečnim padom. U poprečnom profilu nije potrebno predvideti trotoare.
- Privatne prilaze projektovati sa kolovoznom konstrukcijom za najlakši saobraćaj minimalne širine 2,5 metara sa jednostranim poprečnim padom. U poprečnom profilu nije potrebno predvideti posebne trotoare.
- Pešačke staze projektovati sa konstrukcijom za trotoare sa jednostranim poprečnim padom minimalne širine 1,5 metara
- Parkinge za putnička vozila izvoditi u skladu sa JUS standardima a izbor popločanja uskladiti sa okolnim sadržajima.
- Autobuska stajališta (BUS niše) po pravilu planirati posle raskrsnice a dimenzije uskladiti sa važećim pravilnikom.
- Odvođenje vode sa saobraćajnica rešiti upuštanjem u kanalizaciju ili u putne jarkove pored puta na mestima gde nije izgrađena kanalizacija.
- Izdignute ivičnjake na mestu kapijskih ulaza ugraditi kao oborene.
- Sve saobraćajnice projektovati sa odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.
- Za izgradnju saobraćajnih površina koristiti samo atestirane materijale.

Saobraćajnice koje se mogu izvoditi fazno pod uslovom da zadovolji minimalni uslov za kretanje merodavnog vozila i odnosi se na:

Saobraćajnice III reda

- Sabirne saobraćajnice
- Stambene ulice i
- Kolsko-pešački prilaz

Železnički saobraćaj

Ne postoji tendencija za razvijanje železničkog saobraćaja. Postojeći koridor železnice Žednik-Čantavir treba zaštititi od eventualne druge gradnje. Za drugačiju korišćenje, namenu staničnog prostora u Čantaviru treba naći kompromis koja će zadovoljiti potrebe stanovnika naselja sa jedne strane, a sa druge strane pre svega interes same Železnice. Ukrštanja železničkog koridora sa saobraćajnicama po pravilu rešavati u nivou uz zadovoljavanja uslova iz bezbednosti saobraćaja.

9.1.3. Mirujući saobraćaj

U okviru planirane industrijske zone na severozapadnom delu područja plana, neminovno treba planirati prostor za stacioniranje teretnih vozila. Planiran javni parking prostor treba da služi za prihvatanje tranzitnog putničkog i teretnog saobraćaja. Za industrijsko-komercijalni kompleks, za parking prostor je predviđena detaljna razrada jedinstvenim projektom. Kolski prilaz parceli tipa, ulaz-izlaz mora biti definisan prema merodavnom najdužem vozilu. Projekat parkinga raditi prema važećim propisima i standardima prema strukturi vozila koja će ga koristiti.

Planom se definiše princip rešavanja parkiranja na parceli odnosno u okviru kompleksa za sve planirane namene sem za javne funkcije gde je moguće parkiranje korisnika i zaposlenih rešavati izgradnjom parking površina u okviru regulacije saobraćajnica ako za to postoje prostorne mogućnosti.

Potreban broj parking mesta za svaku parcelu odnosno kompleks, prilikom dalje razrade Plana odrediti prema sledećim normativima:

- za stanovanje: 1 parking mesto na jedan stan,
- za poslovanje: 1 parking mesto na 70,0 m² korisnog prostora,
- za sportske objekte: na četiri gledaoca jedno parking mesto, dok je za poslovne objekte potrebno obezbediti – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora ili 1PM za dva zaposlena. Od ukupnog broja planiranih parking mesta 10% obezbediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom.

10. TRASE, KORIDORI I KAPACITETI ZA KOMUNALNU I ENERGETSKU INFRASTRUKTURU

10.1. HIDROTEHNIKA

Planirana vodovodna i kanalizaciona mreža prikazane su na grafičkom prilogu br.8: "Rešenje hidrotehničke mreže"

10.1.1. Vodovod

Postojeće stanje

Naselje Čantavir ima izgrađen jedinstven, organizovan sistem za snabdevanje vodom stanovništva. Centralni vodozahvat je uz Senčansku ulicu, uz istočnu stranu naselja, u okviru koga se vrši kondicioniranje vode - hlorisanje. U granicama kompleksa izgrađen je i vodotoranj zapremine 250 m³, sa funkcijom povišenja pritiska u mreži i izravnavanje dnevnih i časovnih kolebanja u potrošnji.

Nakon zahvata voda se upućuje u gradski sistem mreže sledećim cevovodima:

- Ø250 – Ø150 mm u Senčanskoj ulici;
- Ø150 mm u ulici maršala Tita;
- i ostalom sekundarnom mrežom prečnika Ø100 mm i manjim.

Ocena stanja, problemi i mogućnosti

Vodovodna mreža je izgrađena u gotovo svim ulicama predmetnog naselja, izuzev na području kojim se proširuje postojeći građevinski rejon. Ovakav postojeći sistem vodosnabdevanja, što se tiče kapaciteta i kvaliteta vode, uglavnom zadovoljava potrebe korisnika.

Cilj

U oblasti efikasnog razvoja vodovodnog sistema na teritoriji naselja Čantavir ciljevi su:

- Striktno poštovanje režima zaštite postojećih i planiranih izvorišta podz. voda;
- Očuvanje postojećih izvorišta, čak i onih koji su najmanjeg kapaciteta a sve sa ciljem da se jednog dana povežu preko gradskih vodovodnih sistema na regionalni sistem, radi postizanja višeg stepena pouzdanosti funkcionisanja sistema;
- Smanjenje specifične potrošnje vode u domaćinstvima;
- Uvođenje mernog-monitorig sistema, koji omogućava praćenje dinamike potrošnje, kao i brzu dijagnostiku kvarova i poremećaja u sistemu;
- Voda za tehnološke potrebe industrije, koja ne zahteva kvalitet vode za piće, ne može se zahvatati iz gradske vodovodne mreže, već se potrošači upućuju na vlastite zahvate površinske i podzemne vode nižeg kvaliteta i na mere recirkulacije i racionalizacije potrošnje.

Zadaci

Za kvalitetno snabdevanje vodom potrošača neophodno je:

- Utvrđivanje i verifikovanje sanitarnih zona postojećih i planiranih izvorišta;
- Obezbediti resurse osnovnog vodonosnog kompleksa (sprečiti zagađenja i nenamensko korišćenje osnovnog vodonosnog kompleksa);
- Izraditi novu i obnoviti postojeću vodovodnu mrežu;
- Izgraditi sistem za osmatranje nivoa i kvaliteta freatske vode, površinskih vodonosnih slojeva i vodonosnog kompleksa.

Koncepcija

Koncept vodosnabdevanja predmetnog područja ustanovljen je Prostornim planom grada Subotice.

Postojeća izvorišta i kompleks rezervoara neophodno je trajno zaštititi ograđivanjem prema odredbama Pravilnika o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja ("Službeni glasnik RS", br. 92/08).

Snabdevanje vodom naselja Čantavir i nadalje vršiti iz jedinstvenog izvorišta – vodozahvata, vodovodnog sistema i mreže definisane po prostoru i kapacitetu.

Pri izboru osnovne koncepcije vodovoda poštovati dva osnovna principa:

- prvi princip se zasniva na postojećem zoniranju vodovodne mreže i izgrađenih objekata, uređenju postojećih i dogradnji novih rezervoara;
- drugi princip predstavlja rekonstrukciju i izmeštanje postojeće ulične mreže koja dolazi u koliziju sa planiranim objektima i izgradnju nove vodovodne mreže uslovljene potrebama novih korisnika.

Potrebno je s obzirom na mogućnosti, a u skladu sa Pravilnikom o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja ("Službeni glasnik RS", br. 92/08) i Zakonom o sanitarnom nadzoru ("Službeni glasnik RS", br. 125/04), istražiti i zaštititi nove vodozahvate.

Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø100 mm.

Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u naselju.

Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdevati vodom objekti konkretnih namera.

Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica.

Cevovode postaviti u zelenim površinama, van trotoara, kolovoza i parking površina.

Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno prema potrebi i razvoju struktura i parcela.

Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranta na propisanom odstojanju. Rastojanje hidranta od objekta zavisi od namene, veličine, visine i drugih karakteristika objekta mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91).

Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

Tehnička pravila

- Uličnu vodovodnu mrežu postaviti u zelenom pojasu;
- Minimalna dubina ukopavanja mora da obezbedi najmanje 1,0 m sloja zemlje iznad temena cevi;
- Van naselja vodovodnu mrežu postaviti u unutar regulacione širine, a van putnog pojasa;
- Javnu vodovodnu mrežu graditi po prstenastom principu;
- Na vodovodnoj mreži za potrebe protivpožarne zaštite planirati hidrante na propisnim rastojanjima;
- Javna vodovodna mreža ne sme biti prečnika manjeg od Ø100 mm;
- Dinamiku izgradnje vodovoda usaglasiti sa izgradnjom saobraćajnica, kako se one ne bi naknadno raskopavale;
- Pri prolasku vodovodne mreže ispod puteva višeg ranga, pruga, vodotoka i sl., potrebno je pribaviti saglasnosti nadležnih institucija;
- Vodovodnu mrežu postaviti u profilu ulice na udaljenju od ostalih instalacija infrastrukture prema važećim standardima i propisima;
- Vodosnabdevanje objekata van naseljenog mesta može se rešavati putem pojedinačnih izvorišta-bunara a prema posebnim vodoprivrednim uslovima nadležne institucije;
- Položaj bunara unutar vodozahvata uskladiti sa "Pravilnikom o načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite objekata za snabdevanje vodom za piće ("Službeni glasnik SRS", br. 33/78);
- Položaj objekata (crpna stanica, uređaj za kondicioniranje vode, rezervoar) utvrditi u skladu sa primenjenim savremenim tehnološkim rešenjima;

- Objekti crpne stanice, uređaja za kondicioniranje vode i rezervoari se moraju graditi u skladu sa važećim propisima i normativima za objekte ove namene;
- Zone neposredne zaštite bunara moraju biti ograđeni, kao i kompleks vodozahvata u celini;
- Bunare unutar teritorije vodozahvata povezati cevovodom odgovarajućeg kapaciteta i kvaliteta;
- Izraditi glavne projekte za rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove javne vodovodne mreže i na osnovu njih vršiti izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju magistralne i distributivne vodovodne mreže;
- Izraditi projekte za dopunu, rekonstrukciju i izgradnju objekata za vodosnabdevanje i kondicioniranje vode na postojećem vodozahvatu i na osnovu njih vršiti izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju svih potrebnih objekata za potrebe vodosnabdevanja;
- Izraditi elaborat zona i pojaseva sanitarne zaštite objekata za snabdevanje vodom za piće;
- Svi radovi na projektovanju i izgradnji sistema za snabdevanje vodom moraju se izvesti u skladu sa Zakonom i uz saglasnost nadležnih organa.

10.1.2. Kanalizacija

Postojeće stanje

Naselje Čantavir ima veoma malim delom, izvedenu fekalnu kanalizacionu mrežu za otpadne vode, ali ona ne vrši svoju pravu funkciju jer nisu izgrađeni primarni objekti tog sistema-postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda i crpne stanice. Trenutno, odvođenje otpadnih voda se rešava individualno - putem septičkih jama i iz nekolicine objekata u centru naselja putem kanalizacione mreže koja se uliva u potok Čik.

Atmosferske vode nisu kontrolisane na adekvatan način putem posebnog kanalizacionog sistema. Kanalizaciona mreža za odvođenje atmosferskih voda je samo delimično izgrađena i sastoji se od mreže otvorenih kanala, koji su ujedno i upojni jarkovi.

Naseljem protiče potok Čik. Korito potoka je samo delom regulisano, sa malim protokom vode i mestimično zabareno. Potok Čik protiče kroz središte naselja i samo mestimično je zacevljen. U severozapadnom delu naselja u Čik se uliva kanal "Romi", a u jugozapadnom delu "Topolski kanal".

Zbog neizgrađene javne kanalizacione mreže, odnosno nemogućnosti korišćenja izgrađenih deonica, ovi vodotoci su zagađeni i ugroženi jer se u njih direktno upuštaju upotrebljene otpadne vode.

Ocena stanja, problemi i mogućnosti

Osnovni zadatak kanalizacionog sistema je potpuna hidrotehnička sanitacija urbanih prostora. Fekalni kanalizacioni sistemi treba da prikupe i odvedu van teritorije sve otpadne vode. Kanalizacioni sistemi su u vrlo uskoj vezi sa vodosnabdevanjem i predstavljaju funkcionalnu i organsku celinu sa njim. Zbog toga se kanalizacioni sistemi moraju razvijati uporedo sa razvojem sistema vodosnabdevanja.

S obzirom da sistem kanalisanja i sakupljanja otpadnih voda ne funkcioniše, njegovo stanje se ne može oceniti kao zadovoljavajuće.

Cilj

U oblasti efikasnog razvoja kanalizacionih sistema na teritoriji naselja Čantavir ciljevi su:

- Kanalizacione sisteme neophodno je razvijati kao distributivne-transport i prepumpavanje otpadnih voda do UPOV;
- Kanalizaciju planirati po separatnom principu: posebno za otpadne vode naselja a posebno za kišne vode;
- Po važećem kriterijumu Vodoprivredne osnove Srbija (VOS), UPOV se grade za sva naselja koja imaju više od 5.000 ES;
- Pri kanalisanju naselja koristiti princip obaveznosti priključenja domaćinstava, bez obzira na prethodna privremena rešenja;
- Zabranjeno je ispuštanje otpadnih voda u napuštene bunare i upojne jame;
- Otpadne vode industrije mogu se upuštati u gradsku kanalizaciju tek nakon predtretmana, kojim se prečišćavaju do nivoa da smeju biti upućene na UPOV.
- Zabranjeno je uvoditi u gradsku kanalizaciju opasne materije i supstance koje narušavaju proces biološkog prečišćavanja u UPOV;
- Dimenzionisati kišnu kanalizaciju prema značaju područja koji se štiti, kapaciteti ne smeju biti manji od onih potrebnih za prihvatanje tzv. dvogodišnjih kiša niti veći od tzv. desetogodišnjih kiša.

Zadaci

Za efikasno odvođenje svih otpadnih voda sa teritorije naselja Čantavir neophodno je:

- Izgraditi i dovršiti kanalizaciju otpadnih voda;
- izgraditi uređaj za prečišćavanje otpadnih voda;
- izgraditi crpne stanice;
- Izgraditi kanalizaciju za atmosferske vode.

Koncepcija

Prostornim planom grada Subotica ustanovljen je koncept kanalizacije na ovom području.

Imajući u vidu konfiguraciju terena, planirani razvoj naselja i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju je neophodno rešavati po separacionom principu.

Kanalizacija ima prvi prioritet sa gledišta nužnosti, zaštite i potpune sanacije prostornih namena i izvorišta u naselju, osavremenjavanja i izgradnje nove razdvojene mreže i realizacija uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Predvideće se dve osnovne pozicije radova na kanalizacionoj mreži:

- izgradnja nove kanalizacione mreže;
- rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i izmeštanje postojeće gradske kanalizacione mreže koja dolazi u koliziju sa postojećim namenama ili su trase van javnih površina.

Kanalizacionim sistemom treba obuhvatiti najveći mogući broj korisnika, naročito javne i privredne objekte, sa odgovarajućim postrojenjima za prečišćavanje otpadnih voda.

U retko naseljenom području, gde je necelishodna izgradnja kanalizacione mreže, inicirati gradnju septičkih jama u skladu sa propisima tako da se otpadne vode ne infiltriraju u tlo (vodonepropusne septičke jame).

Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika $\varnothing 250$ mm.

Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta.

U granicama plana, s obzirom na konfiguraciju terena koji je relativno ravan planirana je izgradnja tri crpne stanice. Crpne stanice fekalne kanalizacije raditi kao šahtne i locirati ih u zelenoj površini sa prilazom za servisno vozilo.

U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obe kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju. Atmosferske vode iz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti pre raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale.

Predvideti odvodnjavanje svih ulica unutar plana, vodeći računa o kvalitetu voda koje se prihvataju kanalizacionim sistemom.

Sakupljene atmosferske vode odvesti do recipijenata–potoka Čik. Na mestu ispusta predvideti separatore masti i ulja.

Atmosferske vode, pre upuštanja, potrebno je prečistiti na taložniku za mehaničke nečistoće i na separatorima ulja i masti, do nivoa kvaliteta vode u recipijentu, propisanog Uredbom o kategorizaciji vodotoka ("Službeni glasnik RS", br. 5/68) a u skladu sa Zakonom o vodama ("Službeni glasnik RS", br. 30/2010).

Kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u naseljski kanalizacioni sistem mora da odgovara vrednostima propisanim u Odluci o javnoj kanalizaciji (Sl. list opštine Subotica 39/01, 7/02, 24/02).

Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama, pre ispuštanja u kanalizacionu mrežu, moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.

Način izgradnje atmosferske i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena.

Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost.

Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

Tehnička pravila

- U naseljima planirati i graditi kanalizacionu mrežu kao separatnu, tako da se posebno prihvataju sanitarne, a posebno atmosferske vode;
- Uličnu kanalizacionu mrežu postaviti oko osovine postojećih i planiranih saobraćajnica;
- Minimalna dubina ukopavanja mora da obezbedi najmanje 0,8 m sloja zemlje iznad temena cevi;
- Dinamiku izgradnje kanalizacija usaglasiti sa izgradnjom saobraćajnica, kako se iste nebi naknadno raskopavale;
- Pri prolasku kanalizacione mreže ispod puteva višeg ranga, pruga, vodotoka i sl., potrebno je pribaviti saglasnosti nadležnih institucija;
- Kanalizacionu mrežu postaviti u profilu ulice na udaljenju od ostalih instalacija infrastrukture prema važećim standardima i propisima;
- Izvršiti predtretman otpadne vode industrije do nivoa kvaliteta koji zadovoljava sanitarno-tehničke uslove za ispuštanje u javnu kanalizaciju, pa tek onda ih upustiti u naseljsku kanalizacionu mrežu;
- Minimalni prečnik ulične fekalne kanalizacije ne sme biti manji od $\varnothing 250$ mm;

- Minimalne padove kolektora odrediti u odnosu na usvojene prečnike, prema važećim propisima i standardima;
- Crpne stanice fekalne kanalizacije raditi kao šahtne i locirati ih u zelenoj ovršini sa prilazom za servisno vozilo;
- Izvršiti predtretman otpadne vode industrije do nivoa kvaliteta koji zadovoljava sanitarno-tehničke uslove za ispuštanje u javnu kanalizaciju, pa tek onda ih upustiti u naseljsku kanalizacionu mrežu;
- Pre upuštanja u recipijent, otpadne vode prečistiti na naseljskom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda (UPOV) do stepena koji propiše nadležno vodoprivredno preduzeće;
- Atmosfersku kanalizaciju graditi delimično kao zacevljenu, položenu uz ulične saobraćajnice, a delimično kao otvorenu, u zavisnosti od tehno-ekonomske analize;
- Minimalni prečnik ulične kišne kanalizacije ne sme biti manji od Ø300 mm;
- Atmosferske vode pre upuštanja u recipijent očistiti od mehaničkih nečistoća na taložniku, odnosno separatoru ulja i masti;
- Odvođenje atmosferskih voda iz industrijskih zona i kompleksa vršiti isključivo preko separatora ulja i masti;
- Sve kolske prilaze i ukrštanja sa saobraćajnicama, obavezno zaceviti prema važećim propisima i standardima;
- Atmosfersku kanalizaciju postaviti iznad nivoa pozemnih voda uz obavezno zaptivanje spojeva;
- Izraditi idejne i glavne projekte kolektorske i sekundarne kanalizacione mreže za područja koja nisu obuhvaćena dosadašnjom proračunskom šemom za dimenzionisanje kanalizacione mreže i na osnovu njih vršiti izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju svih potrebnih objekata za potrebe odvođenja otpadnih voda;
- Izvršiti zacevljenje otvorenih deonica kolektora;
- Ugraditi reviziona okna – šahtove na svim priključcima, prelomima i pravim deonicama kanala na propisnim rastojanjima;
- Prilikom priključenja novih kanala na postojeće, priključenje izvesti tako da kota dna novog kanala bude viša od kote dna kanala na koji se priključuje. Preporučuje se priključenje u gornjoj trećini;
- Do izgradnje atmosferske kanalizacije odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza rešiti rigolama ili upojnim jarkovima;
- Izvršiti dogradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

10.1.3. Vodoprivreda

Postojeće stanje

Prirodni vodotokovi najčešće su izloženi konstantnoj degradaciji, upuštanjem otpadnih industrijskih i naseljskih voda i zbog toga se ove vode moraju kontrolisano prihvatiti i odvesti do recipijenta. Stoga je na prostoru naselja Čantavir neophodno planirati razvoj separacionog kanalizacionog sistema, kojim će se posebno odvoditi fekalne otpadne vode, a posebno atmosferske otpadne vode.

Osnovni zadatak kanalizacionog sistema je potpuna hidrotehnička sanitacija urbanih prostora, čiji je osnovni zadatak da prikupe i odvedu van teritorije sve otpadne vode. Kanalizacioni sistemi su u vrlo uskoj vezi sa vodosnabdevanjem i predstavljaju funkcionalnu i organsku celinu sa njim i zbog toga se kanalizacioni sistemi moraju razvijati uporedo sa razvojem sistema vodosnabdevanja.

Teren naselja Čantavir je blago i ravnomerno nagnut od severozapada ka istoku. Površina terena je blago zatalasana i mestimično ispresecana dolinama. Značajnija denivelacija pojavljuje se duž toka potoka Čik, gde se na malom rastojanju javlja denivelacija od približno 5,0 m.

Sa severozapada u pravcu jugoistoka kroz Čantavir protiče potok Čik. Korito je delom kanalisano, sa malim protokom vode i mestimično zabareno. Kanali Romi i Topolski kanal su deo slivnog područja potoka Čik i spajaju se sa njim na teritoriji naselja Čantavir.

Ocena stanja, problemi i mogućnosti

Postojeći potoci su u vrlo lošem stanju, zapušteni i zabereni, iako su većim delom regulisani, pa ocena postojećeg stanja nikako ne može biti zadovoljavajuća. Kao urgentno trebalo bi ih pročititi i urediti a sa ciljem uspostavljanja normalanog vodnog režima. Takođe, sa aspekta zaštite životne sredine, neophodno je ukinuti sve ilegalne izlive otpadnih voda u ove potoke.

Cilj

U oblasti vodoprivrede, na području naselja Čantavir definisani su sledeći ciljevi:

- Integralno, kompleksno, racionalno i jedinstveno korišćenje vodnih resursa, kako za vodosnabdevanje stanovništva, tako i za podmirenje potreba ostalih korisnika voda;
- Osiguranje zaštite i unapređenje kvaliteta voda do nivoa nesmetanog korišćenja voda za predviđene namene, kao i zaštita i unapređenje životne sredine uopšte i poboljšanje kvaliteta življenja ljudi;
- Unapređenje svih delatnosti na vodama i oko njih, kako bi se uspešno mogli realizovati drugi ciljevi u oblasti vodoprivrede;
- Zaštita i uređenje slivova sa gledišta razvoja vodoprivrednih sistema i razvoja drugih vodoprivrednih grana.

Zadaci

U oblasti vodoprivrede na teritoriji naselja Čantavir neophodno je:

- Potoke pročititi, urediti i konstantno održavati;
- Održavati postojeću mrežu odbrambenih nasipa i regulisanih korita;
- Sačuvati melioracione sisteme;
- Zaštiti podzemna i površinska izvorišta.

Koncepcija

Vodotoke potok Čik, Topolski kanal i kanal Romi potrebno je pročititi i urediti, kako bi proticajni profili bili u maksimumu iskorišćeni.

Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mera zaštite;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolinom.

Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje.

Topolski kanal je zbog razvoja struktura naselja i izgradnje novih objekata, na potezu ispred ulice 11.oktobra i između ulica 11.oktobra i Kiš Ferenc zacevljen.

Tehnička pravila

- Uređenje korita otvorenih tokova potoka definisati kroz izradu odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije a na osnovu vodoprivrednih uslova koje izdaje nadležna komunalna kuća;
- U zoni potoka, planirati pojas zaštite vodotoka, koji mora biti stalno prohodan za mehanizaciju koja održava korito;
- Prilikom izgradnje novih, odnosno obnavljanja starih mostova neophodno je obezbediti prelaze za sitne kopnene životinje sa obe strane vodotoka (kanala), koji odgovaraju potrebama većine zakonom zaštićenih životinjskih vrsta.
- U cilju zaštite od poplava od visokih nivoa podzemnih voda i od viška atmosferskih voda potrebno je redovno održavati potoke, kanale i propuste;
- Zabranjuje se sprečavanje nesmetanog proticaja vode, usporavanje i dizanje nivoa vode, čime bi se mogao poremetiti postojeći režim voda na objektima i u zemljištu;
- Zabranjeno je ispuštanje svih otpadnih voda u potoke;
- Ukidaju se svi ilegalni ispusti otpadnih voda u potoke.

10.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

Planirana elektroenergetska mreža prikazana je na grafičkom prilogu br. 9: "Rešenje elektroenergetske i telekomunikacione mreže".

Postojeće stanje

Naselje Čantavir pripada jugo-istočnom delu konzuma "Elektro distribucije Subotica". Napajanje električnom energijom izvedeno je iz TS 110/35 kV "Subotica-1", snage 20+31,5 MVA, preko 35 kV izvoda "Žednik" (35 kV dalekovod „Naumovićevo-Žednik“ – dalekovod na betonskim i gvozdeno-rešetkastim stubovima dužine 10 km i 35 kV dalekovod „Žednik-Čantavir“ – dalekovod na betonskim i gvozdeno-rešetkastim stubovima dužine 13 km do trafostanice TS 35/10 kV „Čantavir“ na rubu jugozapadnog dela naselja. TS 35/10 „Čantavir“ sa dva energetska transformatora snage 8+8 MVA opterećena 60% sa četiri 10 kV izvoda („Vašarište“, „Centar“, „Doža“ i „Tornjoš“) napaja korisnike el. energije svih kategorija. Prva tri izvoda napajaju samo naselje Čantavir i završavaju se u razdelnom postrojenju (TS-RP), dok četvrti izvod „Tornjoš“ napaja naselja Tornjoš i Kevi. Prema sadašnjoj konfiguraciji 35 kV mreže, postoji mogućnost rezervnog napajanja TS „Čantavir“ putem 35 kV izvoda „Žednik“ iz TS 110/35 kV „Bačka Topola-1“, preko TS „Žednik“ do TS „Čantavir“, uz nešto lošiji napon na kraju 35 kV voda.

Sredjenaponska mreža je izgrađena u dužini od 19,8 km u vidu nadzemne mreže i kablovskih vodova, dok je dužina niskonaponskih vodova 34,5 km. U okviru mreže izgrađeno je 37 trafostanica, sa ukupno instalisanom snagom od 10.650 kVA.

Korisnika el. energije (srednji napon, niski napon, domaćinstvo i ostala potražnja) ima 3.332 a potrošača kategorije domaćinstvo ima 3.166 sa prosečnom potrošnjom od 411 kWh/mes.

Postojeće saobraćajnice su u najvećoj meri opremljene instalacijom javnog ovetljenja.

Sa severozapadne i zapadne strane naselja Čantavir prolazi dalekovod 400 kV br, 444 koji povezuje TS Novi Sad 3 i TS Subotica 3, u nadležnosti JP „Elektromreža Srbije“. U zaštitnom pojasu ovog dalekovoda, odnosno u koridorima dalekovoda 400 kV ukupne širine 80 m (po 40 m sa obe strane ose dalekovoda) nije dozvoljeno zasađivanje srednje i visoko rastućeg drveća i voćki, niti izgradnja novih objekata (objekata za rad ili stanovanje) bez znanja i odobrenja JP „EMS“ Pogona „Novi Sad“.

Ocena stanja i problemi

Trenutnom konfiguracijom elektroenergetske mreže mogu se zadovoljiti sve potrebe sadašnjih potrošača iz kategorije domaćinstava i privrede. Proširenjem stambenih zona porodičnog stanovanja kao i novom proizvodnom zonom planiranom ovim PGR-om, povećaće se opterećenje postojećih trafostanica i u tom smislu je potrebno povećati instalisane snage trafostanica rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom planiranih trafostanica. Posebna izazov predstavlja prelazak kompletnog naselja Čantavir na 20 kV naponski nivo u skorijoj budućnosti. Za novu industrijsku zonu duž državnog puta II reda Čantavir-Noví Žednik potrebno je izgraditi novi 20(10) kV izvod kako bi se obezbedila neophodna snaga na predviđene industrijske sadržaje. Posebno je važno predvideti i obezbediti blagovremeno sve potrebe u instalisanoj snazi, kako ne bi došlo do preopterećenja dela mreže i pojedinih trafostanica, a samim tim do kvarova i prekida u snabdevanju električnom energijom.

U skladu sa Studijom dugoročnog plana i koncepcijom razvoja S.N. mreže "Elektro distribucije Subotica", predviđa se prelazak kompletnog naselja Čantavir na 20 kV naponski nivo, za šta je potrebna rekonstrukcija i adaptacija za rad na 20 kV oko 11,4 km nadzemnih vodova i 19 trafostanica, kao i izgradnja novih EEO, da bi se stvorio uslov za "gašenje" TS 35/10 kV "Čantavir", i to:

- 20 kV razvodno postrojenje (RP) pored postojeće TS 35/10 kV "Čantavir", iz koje se, nakon kompletnog prelaska pod 20 kV, demontira oprema a objekat ruši.
- izgradnja dva 20 kV dalekovoda, na betonskim i gvozdeno-rešetkastim stubovima i sa odgovarajućim provodnicima dužine 2x13 km, od 20 kV vodnih ćelija rekonstruisane TS 110/20 kV "Bačka Topola-1) ("Čantavir-I" i "Čantavir-II") do 20 kV ulaznih ćelija u novom RP "Čantavir".

Nakon gašenja TS 35/10 "Čantavir", 35 kV dalekovod iz pravca RP "Novi Žednik" uvezuje se u nov RP i koristiće se kao uzajamna 20 kV podrška između dva RP (novi 20 kV izvod "RP Novi Žednik").

Prognozirano opterećenje novog RP (prema Studiji) u 2025.godini iznosi 8,4 MW, uz mogućnost međusobnog rezervisanja dva 20 kV napojna voda u slučaju havarije. Obzirom na prognoziranu maksimalnu snagu, te opteretivost i dužine napojnih 20 kV vodova, raspoloživa rezervna snaga za planirane industrijske proizvođače u novoj radnoj zoni Čantavir bila bi oko 3,5 MW i nakon prelaska naselja Čantavir na 20 kV naponski nivo.

Da bi se za nove industrijske potrošače obezbedila jednovremena maksimalna snaga veća od 3,5 MW, postojeći kapaciteti EEO, kao i objekti planirani Studijom, ne mogu zadovoljiti traženom, pa je potrebno izgraditi napojnu trafostanicu prenosnog odnosa 110/20 kV, sa kompletnom 110 kV i 20 kV opremom, potreban broj trafostanica 20/0,4 kV, odgovarajućih kapaciteta sa 20 kV priključnim vodovima.

Broj potrebnih novih trafostanica zavisice pre svega od potreba nove radne zone, kao i proširenih zona stanivanja, te od tipa i snage predviđenih trafostanica.

U zonama planiranim za porodično stanovanje, na severnom i jugo-zapadnom delu Čantavira potrebno je predvideti izgradnju distributivnih trafostanica (STS ili MBTS), napona 10(20)/0,4 kV i snage 400-1000 kVA, čiji broj zavisi od tipa i kapaciteta planiranih TS-a, kao i od načina rešavanja niskonaponskog razvoda. (0,4 kV kablovski ili nadzemni vod).

Snabdevanje industrijskih potrošača, koji su već korisnici el. energije na postojećim kompleksima radne zone, obezbeđeno je preko 10 kV izvoda „Doža“, iz TS 35/10 kV „Čantavir“ uz mogućnost rezervnog najanja preko još dva 10 kV izvoda (sučeljavanje u TS-RP), što obezbeđuje sigurnost i neprekidnost u napajanju kupaca električnom energijom. Da bi se stvorili uslovi za povećanje snage postojećih kupaca i za priključenje novih kupaca, u proširenoj radnoj zoni potrebno je izvršiti rekonstrukciju na 20 kV i zameniti primarne provodnike na pojedinim deonicama magistralnog dela 10 kV izvoda „Doža“.

Za priključenje novih kupaca na planiranom kompleksu radne zone duž puta II reda Čantavir-Noví Žednik, potrebna je izgradnja 20(10) kV izvoda „Radna zona Čantavir“ od 10 kV vodne ćelije u TS 35/10 „Čantavir“ do centra potrošnje kompleksa. U zavisnosti od broja industrijskih kupaca, na predmetnom kompleksu treba izgraditi odgovarajući broj trafostanica (STS ili MBTS) čiji zbir snaga na prelazi maksimalnu snagu od 3,5 MW.

Planirane TS 20/0,4 kV izgraditi u sklopu novog objekta, kao slobodno-stojeći objekat (zidane i montažno betonske) i kao stubne za rad na 20 kV naponskom nivou.

Planirane TS 20/0,4 kV postaviti u sklopu novog objekta koji se gradi pod sledećim uslovima:

- prostorije za smeštaj TS 20/0,4 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odeljenja i to: odeljenje za smeštaj transformatora i odeljenje za smeštaj razvoda srednjeg i niskog napona;
- betonsko postolje u odeljenju za smeštaj transformatora mora biti konstruktivno odvojeno od konstrukcije zgrade. Između oslonca transformatora i transformatora postaviti elastičnu podlogu u cilju presecanja akustičnih mostova (prenosa vibracija);
- obezbediti zvučnu izolaciju tavanice prostorije za smeštaj transformatora i blokirati izvor zvuka duž zidova prostorije,
- predvideti toplotnu izolaciju prostorija TS ;
- svako odeljenje mora imati nesmetan direktan pristup spolja;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 20/0,4 kV postaviti na parceli novog objekta koji se gradi, kao slobodno stojeći objekat, pod sledećim uslovima:

- predvideti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbediti prostor dimenzija 5x6 m;
 - prostorija za smeštaj TS 20/0,4 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smeštaj transformatora i odgovarajuće opreme;
 - transformatorska stanica mora imati dva odvojena odeljenja i to: odeljenje za smeštaj transformatora i odeljenje za smeštaj razvoda srednjeg i niskog napona;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 20/0,4 kV izgraditi kao stubne pod sledećim uslovima:

- planirane STS 20/0,4 kV, sa kompletnom opremom, izgraditi na armirano-betonskim stubovima prema odgovarajućim standardima
- visinu stuba odabrati tako da se postigne potrebna sigurnosna visina u odnosu na postojeće objekte.

Što se tiče visokonaponskih EEO nad kojima nadležnost ima JP „Elektromreža Srbije“, prema „Studiji perspektivnog razvoja prenosne mreže Srbije do 2020 (2025) g.“ koju je izradio Elektrotehnički institut „Nikola Tesla“ iz Beograda 2007. godine, u okviru PGR-a „Čantavir“ nije planiran ni jedan Eeo 400 kV, 220 kV li 110 kV.

Cilj

Izgradnjom i rekonstrukcijom elektroenergetskih objekata i mreže, povećava se sigurnost i kvalitet napajanja postojećih i planiranih potrošača.

Napajanje planiranih TS 20/0,4 kV izvesti elektroenergetskim vodovima 20(10) kV, po principu „ulaz-izlaz“ na postojeću TS 35/10 kV "Čantavir", preko planiranog naponskog izvoda "Radna zona Čantavir", postojećih naponskih izvoda „Vašarište“, „Doža“ i „Tornjoš“ i razdelnog postrojenja (TS-RP).

Koncepcija

Od planiranog naponskog izvoda "Radna zona Čantavir" i postojećeg razdelnog postrojenja do planiranih TS 20/0,4 kV, potrebno je izgraditi podzemnu ili nadzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 20 kV. Planirane elektroenergetske vodove 20 kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove 20 kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica. Nadzemne elektroenergetske vodove 20 kV izvesti elektroenergetskim vodovima 20 kV potrebnog poprečnog preseka. Postojeće 10 kV vodove rekonstruisati za rad na 20 kV naponskom nivou.

Na mestima gde se očekuju veća mehanička naprezanja tla, elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cevi kao i na prilazima ispod kolovoza saobraćajnica. Ukrštanje elektroenergetskog voda 20 kV sa saobraćajnicama izvršiti podzemno, pod uglom od 90°.

Niskonaponska mreža, javno osvetljenje i potrošnja električne energije

Za planirane potrošače predvideti napajanje podzemno po principu „ulaz-izlaz“ i nadzemo. Planiranu kablovsku NN mrežu polagati u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Nadzemnu NN mrežu izvesti elektroenergetskim vodovima potrebnog poprečnog preseka.

Od planiranih TS 20/0,4 kV izgraditi odgovarajuću mrežu javnog osvetljenja. Osvetljenjem planiranih saobraćajnih površina i parking prostora postići srednji nivo luminancije od oko 0,6-1 cd/m², a da pri tom odnos minimalne i maksimalne luminancije ne pređe odnos 1:3.

Elektroenergetske vodove javnog osvetljenja postaviti podzemno u rovu dubine 0,8 m i širine u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova i nadzemno. Napajanje i upravljanje javnom osvetljenjem planirati iz posebnih slobodnostojećih ormara postavljenih u neposrednoj blizini trafo stanice.

10.3. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

Planirana telekomunikaciona mreža prikazana je na grafičkom prilogu br.9 "Rešenje elektroenergetske i telekomunikacione mreže"

Postojeće stanje

Obzirom da je urađena rekonstrukcija i proširenje telekomunikacione mreže 2009. godine, za sada nije predviđeno proširenje mreže. Na delu teritorije kojoj je promenjena namena, priključivanje novih korisnika rešavaće se iz postojećih rezervi u novoizgrađenim kapacitetima.

Ocena stanja i problemi

Obzirom da je kompletna podzemna telekomunikaciona infrastruktura nedavno rekonstruisana i proširena, povećanje potreba za novim telefonskim priključcima rešiće se povećanjem kapaciteta telefonske centrale.

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača potrebno je obezbediti potreban broj telefonskih priključaka.

Cilj

U skladu sa Prostornim planom Republike Srbije, u oblasti telekomunikacionog sistema, osnovni ciljevi za predmetno područje su:

- obezbediti telefone za sve privredne subjekte, ustanove i druge korisnike
- zameniti dotrajalu opremu i modernizovati mrežu, da bi se obezbedilo pouzdanije i kvalitetnije funkcionisanje telekomunikacionog sistema i uslovi za uvođenje novih (savremenih) usluga
- uvođenje novih telekomunikacionih usluga, primenom novih tehnologija, a posebno uvođenjem optičkih kablova i stvaranje uslova za formiranje širokopojasne ISDN (digitalne mreže integrisanih usluga) i servisa zasnovanih na IP tehnologiji.
- uvođenje mobilnih usluga zasnovanih na radio-prenosu
- izgradnja moderne pristupne (kablovske) mreže za obezbeđenje širokopojasnih servisa

U oblasti telekomunikacionog sistema radio-difuzije osnovni ciljevi su:

- razvoj i afirmacija javnih, komercijalnih i lokalnih radio i TV programa telekomunikacionog sistema radio-difuzije Republike, uz permanentno praćenje i uključivanje novih tehnologija u skladu sa svetskim trendovima
- dogradnja mreže za dopunsko pokrivanje (TV i radio repetitori) i dogradnja postojećeg i razvoj novog sistema radio-relejnih veza
- izgradnja kablovskog distribucionog sistema

Da bi se obezbedili ovi uslovi mreža mora biti projektovana u svemu prema propisima ZJPTT.

Koncepcija

Za potrebe planiranih telekomunikacionih potrošača izgraditi telekomunikacionu kanalizaciju sa odgovarajućim telekomunikacionim vodovima. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju - telekomunikacione vodove postaviti duž postojećih i planiranih saobraćajnih površina. Planiranu telekomunikacionu kanalizaciju-telekomunikacione vodove postaviti podzemno. Cevi za telekomunikacionu kanalizaciju polagati u rovu preko sloja peska debljine 0,1 m. Dubina rova za postavljanje telekomunikacione kanalizacije u trotoaru je 1,35 m, a u kolovozu 1,55 m.

Kapacitete telekomunikacione kanalizacije prilagoditi budućim potrebama povezivanja na mrežu objekata čija je izgradnja planirana ovim i drugim planskim dokumentom. Potrebno je izgraditi nova kablovska područja za nove pretplatnike. Do planiranih objekata i novih pretplatnika izgraditi telekomunikacione kablove za planirane pretplatnike.

Planirane podzemne telekomunikacione kablove postaviti slobodno u zemlju, odnosno kroz privodnu kanalizaciju, u rovu dubine 0,8 m i potrebne širine (u zavisnosti od broja telekomunikacionih vodova). Na prelazu ispod kolovoza saobraćajnica kao i na svim onim mestima gde se telekomunikacioni kablovi uvode u objekte, telekomunikacione kablove postaviti kroz zaštitne cevi.

10.4. KABLOVSKO DISTRIBUTIVNI SISTEM

Postojeće stanje

KDS mreža u naselju Čantavir je projektovana i većim delom izvedena, kao i gasovodna mreža, obzirom da je položena u istom rovu.

Ocena stanja i problemi

Postojeći kablovski distribucionni sistem je izgrađen i trenutno zadovoljava potrebe postojećih korisnika, a spreman je i za priključenje novih korisnika.

Cilj

S obzirom na predviđenu izgradnju objekata planirana je dalja izgradnja KDS mreže u naselju Čantavir za nove objekte i razvoj – proširenje postojeće mreže u cilju povezivanja svih zainteresovanih korisnika.

Koncepcija

KDS sistem razvijati prema planovima i tehničkim rešenjima ovlašćenih operatera u skladu sa zakonskom regulativom koja definiše ovu oblast. Planirane vodove za potrebe KDS izgraditi u koridoru planiranih i postojećih telekomunikacionih vodova telekomunikacione kanalizacije. Planirane vodove KDS izgraditi podzemno u rovu potrebnih dimenzija.

10.5. GASOVODNA MREŽA I POSTROJENJA

Postojeće stanje

Za predmetni prostor, prema njegovim specifičnim potrebama za toplotnom energijom (individualno stanovanje, privredne i komercijalne delatnosti i sl.), rešenje potreba grejanja, kuvanja, pripreme tople vode i manje tehnologije, leži u gasifikaciji.

Na predmetnom području je projektovana i većim delom izvedena distributivna gasovodna mreža (DGM). Ona međutim nije u funkciji jer ne postoji merno-regulaciona stanica i dovod gasovoda srednjeg pritiska, koji je planiran iz pravca Novog Žednika.

Ocena stanja i problemi

Većina postojećih objekata, koji se nalaze u okviru predmetnog plana, svoje potrebe za grejanjem zadovoljavaju koristeći individualne izvore energije (električnu energiju ili peći sa različitim osnovnim energentima).

U toku je priprema dokumentacije za izgradnju dovodnog gasovoda srednjeg pritiska od glavne merno-regulacione stanice (GMRS) Novi Žednik do MRS Čantavir.

Cilj

Napajanje predmetnog prostora prirodnim gasom obezbediti preko distributivne niskopritisne gasovodne mreže pritiska $r=1\div 4$ bar-a iz planirane merno-regulacione stanice MRS "Čantavir", koja će omogućiti priključenje svakog pojedinačnog potrošača.

Izgradnjom priključnog gasovoda srednjeg pritiska i merno-regulacione stanice celokupno predmetno područje gasifikovati, s obzirom da je distributivna gasovodna mreža najvećim delom realizovana, prirodni gas će se koristiti kao osnovni energent.

Koncepcija

Izgraditi MRS "Čantavir", opšte potrošnje. Za ovu MRS formirana je građevinska parcela površine oko 1000 m², kojom je obuhvaćena i njena zaštitna zona. Položaj planirane MRS „Čantavir“ je na početku radne zone Čantavir, odnosno u severozapadnom delu naselja, pored državnog puta II reda Žednik-Čantavir sa desne strane posmatrano prema Novom Žedniku.

Merno-regulaciona stanica (MRS) je objekat dimenzija 9m x 5m, kapaciteta $Bh=6000m^3/h$. U njoj se obavlja redukcija pritiska na $p=1\div4$ bar-a, odorizacija i kontrolno merenje potrošnje gasa.

Od MRS "Čantavir", u javnim površinama, u obliku zatvorenih hidrauličkih prstenova, položiti niskopritisnu distributivnu gasovodnu mrežu pritiska $p=1\div4$ bar-a, koja će omogućiti priključenje svakog pojedinačnog potrošača.

Distributivnu mrežu izvesti od polietilenskih cevi odgovarajućeg prečnika. Cevi polagati podzemno sa minimalnim nadslojem zemlje od 0.8m u odnosu na gornju ivicu gasovoda, delom u posebnom rovu, a delom u zajedničkom rovu sa TK vodovima. Lokacija rova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara i rigola, trotoara i betonskog kanala. Na onim deonicama gde nema zelenog pojasa, gasovod polagati ispod trotoara.

Prilikom polaganja gasovodnih cevi voditi računa o njegovom dozvoljenom rastojanju u odnosu na ostale infrastrukturne instalacije i objekte.

Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Vrsta instalacije	paralelno vođenje	ukrštanje
drugi gasovod	0,4m	0,2m
vodovod, kanalizacija	0,4m	0,2m
nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,6m	0,3m
telefonski kablovi	0,5m	0,3m
tehnološka kanalizacija	0,4m	0,2m
betonski šahtovi i kanali	0,4m	0,2m
željeznička pruga i industrijski kolosek	5,0m	1,5m
visoko zelenilo	1,5m	-
temelj građevinskih objekata	1,0m	-
lokalni putevi i ulice	0,5m	1,0m
magistralni i regionalni putevi	1,0m	1,3m
benzinske pumpe	5,0m	-

Ispod kolovoza ili trotoara gasovod položiti u odgovarajuće zaštitne cevi, izuzev ako se proračunom dokaže da to nije potrebno. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

Za ukrštanje i paralelno vođenje gasovoda sa železničkom prugom, putevima i ulicama potrebna je saglasnost odgovarajućih nadležnih organizacija.

Distributivni gasovod se ne polaže ispod zgrada i drugih objekata visokogradnje. Nadzemno polaganje distributivnog gasovoda se vrši samo izuzetno, uz posebnu zaštitu od mehaničkih, temperaturnih i uticaja stvaranja kondenzata.

Udaljenost ukopanih stubova električne rasvete, vazdušne niskonaponske i TK mreže mora biti tolika da ne ugrožava stabilnost stubova, ali ne manje od 0,5 m slobodnog razmaka. Nadzemni delovi gasovoda moraju biti udaljeni od stubova dalekovoda, visokonaponskih i niskonaponskih vodova za najmanje visinu stuba +3,0m.

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

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

- prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0m;
- prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;
- prolazi ispod ostalih kanala i rigola izvode se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0m do 2,0m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.

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

Zaštitna zona u okviru koje je zabranjena svaka gradnja objekata suprastrukture iznosi:

- za MRS 15m u poluradijusu oko nje,
- za distributivni gasovod pritiska, $p=1\div4$ bar-a, po 1m mereno sa obe strane cevi.

Kućni gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Kućne gasne priključke izvoditi prema sledećim uslovima:

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

Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu je potrebno zatražiti od nadležnog distributera gasa.

Pravilnici

Kod projektovanja i izgradnje MRS, distributivnog gasovoda i kućnih gasnih priključaka u svemu poštovati odredbe iz "Pravilnika o tehničkim normativima za polaganje i projektovanje distributivnog gasovoda od polietilenskih cevi za pritisak do 4 bar-a" ("Službeni glasnik RS" br.22/92) i iz "Pravilnika o tehničkim normativima za kućni gasni priključak za radni pritisak do 4 bar-a" ("Sl.list SRJ 20/92).

Realizacija

Preduslov za gasifikaciju naselja Čantavir je izgradnja priključnog gasovoda srednjeg pritiska, za MRS "Čantavir", iz pravca Novog Žednika, za koga je u toku izrada planske dokumentacije.

Pojedini potrošači sa većim potrebama za gasom, će iste ostvariti izgradnjom svojih MRS i direktnim priključivanjem na gasovod srednjeg pritiska, čija će trasa biti predmet posebne urbanističke i projektne dokumentacije.

Gasovodi i gasovodni objekti se mogu graditi, i po pribavljenoj upotrebnoj dozvoli koristiti, fazno po tehnološkim i funkcionalnim celinama.

Planirana gasovodna mreža i postrojenja prikazana su na grafičkom prilogu br. 9 "Rešenje energetske i telekomunikacione mreže"

11. GRADITELJSKO NASLEĐE I MERE ZAŠTITE

Graditeljsko nasleđe čini identitet naselja i usmerava njegov budući razvoj.

Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture Subotica izradio je u aprilu 2010. godine elaborat: "Mere zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Plana generalne regulacije naselja Čantavir". Ovim elaboratom izvršena je, u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima ("Sl. Glasnik RS" broj 71/94), klasifikacija nepokretnih kulturnih dobara na:

- dobra koja uživaju prethodnu zaštitu
- arheološka nalazišta
- groblja
- javni spomenici i spomen obeležja
- zaštita kroz dokumentaciju

11.1. DOBRA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU

Ovom kategorijom obuhvaćeni su :

- Prostorne celine pod prethodnom zaštitom
- Pojedinačna dobra pod prethodnom zaštitom

11.1.1. Prostorne celine pod prethodnom zaštitom

U ovu kategoriju svrstani su objekti koji se nalaze u okviru starog jezgra Čantavira uz ulicu Maršala Tita. Prostorna kulturno-istorijska celina obuhvata deo ulice Maršala Tita (od Omladinske do Srbobranske ulice). Prostorna celina obuhvata sledeće katastarske parcele:

- strana ulice Maršala Tita sa parnim brojevima kuća: 1761, 1760, 1759, 1758, 1757, 1756, 1755, 1754, 1753, 1752, 1751, 1750, 1749, 1748, 1746, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2088, 2089, 2058, 2057, 2055, 2056, 2054/1, 2054/4, 2518, 2517, 2516, 2515, 2514, 2513, 2512, 2511/2, 2510/3, 2510/1, 2509, 2508, 2507, 2506, 2505, 2504, 2503/2, 2498/1, 2498/2.

- strana ulice Maršala Tita sa neparnim brojevima kuća: 1727, 1728, 1729, 1730/1, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1745, 2096, 2095, 2094, 2093, 2092, 2091, 2090, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485/1, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2494, 2497.

Granica prostorne kulturno-istorijske celine su zapadne i istočne ivice katastarskih parcela. U okviru ove celine nalazi se 6 građevinskih blokova.

11.1.2. Pojedinačna dobra pod prethodnom zaštitom

Ovu kategoriju dobara čine pojedinačni objekti koji se nalaze unutar i izvan granica prostornih celina koje su pod prethodnom zaštitom.

Pojedinačna dobra pod prethodnom zaštitom koja se nalaze u granicama prostornih celina pod prethodnom zaštitom označeni su u zasebnim kategorijama:

- sakralni objekti:
 - *Rimokatolička crkva Sv. Antuna Paduvanskog, kat. parc. 2119/1 K.O. Čantavir*
- porodične kuće – varoške u koje spadaju objekti na sledećim adresama:
 - *Maršala Tita br.3,*
 - *Maršala Tita br.11,*
 - *Maršala Tita br.13,*
 - *Maršala Tita br.20,*
 - *Maršala Tita br.21,*
 - *Maršala Tita br.24,*
 - *Maršala Tita br.28,*
 - *Maršala Tita br.32,*
 - *Maršala Tita br.41,*
 - *Maršala Tita br.50,*
 - *Maršala Tita br.52,*
 - *Maršala Tita br.75,*
- porodične kuće – seoske u koje spadaju objekti na sledećim adresama:
 - *Maršala Tita br.64,*

Pojedinačna dobra pod prethodnom zaštitom koja se nalaze izvan granica prostornih celina pod prethodnom zaštitom označeni su u zasebnim kategorijama:

- porodične kuće – varoške u koje spadaju objekti na sledećim adresama:
 - *Jožefa Atila br.4,*
 - *Senčanska br.5,*
 - *Udarnička br.17,*
- porodične kuće – seoske u koje spadaju objekti na sledećim adresama:
 - *Prvomajska br.10,*
 - *Prvomajska br.27,*
 - *Prvomajska br.32,*
 - *Prvomajska br.84,*
 - *Kanjiški put br.32,*
- javne zgrade:
 - *Zemljoradnička zadruga - Trg Republike,*
- industrijski objekti u koje spadaju objekti na sledećim adresama:
 - *Varga mlin – Petefi Brigada 1*

11.2. ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA

Čantavir se u dokumentima prvi put pominje 1462. godine, a 1702. godine pripojen je Subotici. Selo se nekada nalazilo nešto severnije nego danas, na mestu koje zovu *Tursko groblje (Töröktemető)*. Tu su nađeni ostaci nekadašnje crkve, ali sistematska arheološka istraživanja nisu vršena.

Na ovom području u periodu seoba naroda živela su plemena Sarmata.

Kao arheološka nalazišta označene su:

- Sarmatska nekropola II-V vek, Adi Endrea 50; koja obuhvata k.p.: 3799, 2888, 2887, 2884, 2882, 2881, 2878, 2877, 2874, 2873, 2680, 2679, 2678, 2677, 2676, 2675 K.O. Čantavir
- Sarmatsko naselje II-V vek, obala Čika; koje obuhvata k.p.: 3034, 6661, 6660, 6659, 6658, 6657, 2300, 2299, 2298, 6676, 6677, 6680, 6681, 6684, 6685, 6688, 6689, 6690, 6691 K.O. Čantavir
- Sarmatsko naselje II-IV vek i srednjevekovna crkva, obala Čika; koje obuhvata k.p.: 4601/1, 4600, 4595/1, 4595/2, 4594, 4591, 4588, 4586, 4585, 4583/2, 4584, 4580, 4576, 4575, 4572, 4571, 4568, 4522, 4521, 4520, 4519, 4518, 4517, 4516, 4515, 4514, 4513, 4512/1, 4512/2, 4512/3, 4511, 4510, 4509, 4508 K.O. Čantavir
- Sarmatsko naselje II-IV vek, obala Čika; koje obuhvata k.p.: 8667, 8656, 4307, 4306, 4305, 4304, 4302, 7133, 7132, 7131, 7130, 7128, 7127 K.O. Čantavir

11.3. GROBLJA

Na ovom prostoru danas su u funkciji dva groblja:

- *Centralno katoličko groblje, iz ulice Jožefa Atile*
- *Katoličko groblje, Topolski put 27.*

Nadgrobni spomenici predloženi za trajno čuvanje se nalaze u pomenutim grobljima i to u:

I. Centralnom katoličkom groblju:

- Zajednički krstovi:

1. Zajednički krst, od kamena
2. Zajednički krst, od drveta korpus izveden od lima

- Nadgrobni spomenici:

1. „Otac, majka i beba“, grupna skulptura od bronz
2. „Skulptura mlade devojka“, skulptura od mermera
3. „Vojnik sa porodicom“, grupna skulptura od mermera

- Nadgrobni sakralni spomenici:

1. „Vaskrsnuće“, stojeća skulptura od kamena velikih dimenzija
2. „Anđeo“, skulptura od kamena
3. „Devica Marija“ skulptura od mermera
4. „Vaskrsnuće Isusa“, stojeća skulptura od mermera
5. „Vera Nada Ljubav“, tri raspeća od metala na kamenom postolju

- Nadgrobne ploče sa reljefima:
 1. „Isus i dečak“ duboki reljef u kamenu
 2. „Isus i mlada devojka sa vencem“, reljefi u kamenu,

II. Katoličkom groblju:

- Kalvarija sa kružnim putem
- Zajednički krst od kamena

11.4. JAVNI SPOMENICI I SPOMEN OBELEŽJA

Ovu grupu objekata pod zaštitom čine:

- **Spomenici**
 1. SPOMENIK PALIM BORCIMA I ŽRTVAMA FAŠISTIČKOG TERORA; Trg Petefi brigade, Čantavir, 1954.
 2. SPOMENIK ŽETELAČKIM RADNICIMA; Maršala Tita, Čantavir, 10.10.1986.
- **Spomen biste**
 1. MILAN BIKAR; Zdrastveni centar, Prvomajska 43, Čantavir, 1972.
 2. VIRAG BALAZ, 1914-1943; fabrika „Virag Balaž, Čantavir, 28.11.1986.
- **Spomen obeležja**
 1. SPOMEN OBELEŽJE ISPRED ZGRADE KOJA JE 1941. BILA ISTRAŽNI ZATVOR; Prvomajska 24, Čantavir, 29.11.1982.
- **Sakralni spomenici**
 1. SVETO TROJSTVO; ulica Maršala Tita, ispred Katoličke crkve, 1893.
- **Sakralne skulpture**
 1. SV. IVAN NEPOMUK; Kiš Ferenc, Čantavir
- **Krajputaši**
 1. „VEREB“ krst, iz 1909. godine, Trg Republike;
 2. „SABO“ krst, iz 1890. godine, Maršala Tita
 3. „OLAH“ krst, iz 1910. godine, Maršala Tita

Detaljan opis navedenih dobara graditeljskog nasleđa koja uživaju status prethodne zaštite dat je u elaboratu: "Mere zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Plana generalne regulacije za naselje Čantavir" koji je sastavni deo ovog Plana. Sve njome označene lokacije tretirane su kao bitni elementi razvoja naselja kroz razne vidove uključivanja u kulturne aktivnosti grada, regiona pa i šireg okruženja i prikazane su na grafičkom prilogu broj 3: "Prostorne vrednosti od značaja za razvoj i zaštitu".

11.5. ZAŠTITA KROZ DOKUMENTACIJU

U ovu grupu spadaju „sunčani zabati“, daščani zabati sa motivom sunca koji predstavljaju najatraktivniji motiv narodnog graditeljstva u Čantaviru.

Kuće sa sunčanom dekoracijom se nalaze na sledećim lokacijama:

1. Jožefa Atila 17
2. Kanjiški put 1
3. Kanjiški put 13
4. Kanjiški put 23
5. Kanjiški put 67
6. Kanjiški put 77
7. Maršala Tita 30
8. Maršala Tita 79
9. Maršala Tita 95
10. Prvomajska 7
11. Prvomajska 10 (evidentirano dobro pod prethodnom zaštitom)
12. Prvomajska 32 (evid. dobro pod preth. zaštitom – predlog za zavičajnu kuću)
13. Prvomajska 70
14. Prvomajska 85
15. Topolska 17
16. 11. Oktobra 61
17. 11. Oktobra 71
18. Adi Endrea 21
19. Adi Endrea 26
20. Bolmanska 8
21. Bolmanska 56 (najstariji tip sunčanog zabata – treba ga trajno sačuvati)
22. Bolmanska 72
23. Bolmanska 74
24. Jedinstva 4
25. Jedinstva 14
26. JNA 90
27. JNA 132
28. Kiš Ferenc 87
29. Kiš Ferenc 88
30. Kiš Ferenc 97
31. Oslobodilačka 11
32. Mala 14
33. Oslobodilčaka 63
34. Oslobodilačka 75
35. Pionirska 16
36. Somborska 7
37. Somborska 9
38. Somborska 45
39. Srbobranska 16
40. Vinogradi III br.1

11.6. MERE ZAŠTITE

Za prostorno kulturno – istorijske celine koje uživaju prethodnu zaštitu utvrđuju se sledeće opšte urbanističke mere zaštite:

- Očuvanje osnovnih elemenata istorijske urbane matrice prostora: urbanih blokova, ulica, trgova i parkova;
- Očuvanje nasleđenih regulacionih i građevinskih linija uslovljeno je značajem uličnog poteza kao i graditeljskim nasleđem (NKD pod prethodnom zaštitom) koje je predviđeno za čuvanje. Na uličnom potezu gde su objekti bez vrednosti moguća je korekcija regulacije radi ostvarenja daljeg nesmetanog procesa daljeg razvoja (obezbeđenje uslova za nesmetano funkcionisanje saobraćaja, uslova za funkcionisanje objekata u pogledu obezbeđenja propisanih međusobnih udaljenosti, insolacije, ventilacije prema urbanističkim normativima i dr.);
- Očuvanje postojeće parcelacije uz mogućnost povezivanja;
- Očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, kao nasleđenog tipa građenja, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta, karakteristična za seoski centar;
- Očuvanje objekata prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima;
- Očuvanje vertikalne regulacije naselja;
- Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemenja) koji imaju spomenična svojstva ili, u slučaju da takvih objekata nema, vertikalnu regulaciju odrediti u odnosu na najbliže reperne tačke u ulici ili bloku;
- Unutrašnja dvorišta rešavati u zavisnosti od namene objekta, kao dvorišta otvorenog tipa funkcionalno pripojena ulici i međusobno povezana, odnosno zatvorenog tipa u funkciji vlasnika objekta;
- Izvršiti izmeštanje ili uklanjanje pomoćnih objekata koji ne odgovaraju funkcionalnim potrebama, odnosno kulturno-istorijskim ili estetskim vrednostima prostorne kulturno-istorijske celine, u skladu sa rešenjem nadležne ustanove zaštite nepokretnih kulturnih dobara;
- Treba zadržati sledeće namene objekata: javne, poslovne, poslovno-stambene i stambene funkcije;
- Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti i na rešenje odlaganja i odnošenja smeća, kao i na ozelenjavanje okruženja;
- Sve intervencije unutar ovoga prostora seoskog jezgra (na svim parcelama unutar granica seoskog jezgra, kao i u okviru njegove zaštićene okoline) će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

U cilju očuvanja graditeljskog fonda za sve kategorije pojedinačnih objekata pod prethodnom zaštitom utvrđuju se sledeće mere:

- Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog gabarita, primenjenih materijala, konstruktivnog sklopa.
- Očuvanje ili restauracija izvornog izgleda, stilskih karakteristika, dekorativnih elemenata i autentičnog kolorita objekta.

Osim pomenutih, utvrđuju se i sledeće mere za Dobra koja uživaju prethodnu zaštitu:

- Očuvanje osnovnih vrednosti funkcionalnog sklopa i enterijera (dekorativnog moleraja i sl.)
- Na ovim objektima se ne dozvoljava nadogradnja, ali je dozvoljeno osavremenjavanje objekta u cilju boljeg korišćenja što podrazumeva sledeće intervencije, koje se moraju izvesti uz uslove i pod nadzorom nadležne ustanove zaštite:
 - uvođenje savremenih instalacija, pod uslovom da ne naruše enterijerske vrednosti objekta,
 - uređenje potkrovlja moguće je samo u postojećem gabaritu krova, sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora ili neke druge prostorije najviše etaže, ali samo u slučaju da se time ne narušava izvorno funkcionalno rešenje objekta. Osvetljenje ostvariti putem krovnih prozora orijentisanih prema dvorišnom prostoru, a prema uličnom delu moguće je otvaranje samo krovnih prozora u ravni krova i to samo ako se time ne narušava estetika i sklad izvornog izgleda objekta. Ove intervencije vršiti prema uslovima nadležne ustanove zaštite. Izuzetak čine sakralne građevine,
 - Uređenje podruma moguće je ostvariti sa pristupom iz postojećeg stepenišnog prostora, iz neke druge prostorije ili iz dvorišta, ali samo u slučaju da se time ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja i njegova stabilnost. Izvršiti prethodna ispitivanja tla i noseće konstrukcije objekta. Izuzetak čine sakralne građevine,
 - Ostale intervencije (otvaranje portala, izloga) moguće je i to samo ako se na taj način ne narušavaju osnovne vrednosti zdanja, stilske karakteristike, proporcijski odnosi i dr. Izuzetke čine sakralni objekti,
 - Dvorišni delovi mogu biti dograđeni do visine uličnog gabarita objekta, jedino ako je izvornim rešenjem ostavljena mogućnost za dvorišnu dogradnju. Dvorišne dogradnje jedinstveno rešiti za čitavu parcelu kako bi se ostvarila jedinstvena estetska celina. Izuzetke čine sakralni objekti;
- Ostali objekti na parceli ne podležu režimu glavnog objekta, rešavaju se u skladu sa valorizacijom, ali tako da ne ugroze glavni objekat. Naknadno dograđeni neestetski delovi građevine i neadekvatni pomoćni objekti sa parcele i iz okruženja se uklanjaju. Dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim (uličnim) objektom, a u okviru seoskih kuća treba očuvati sve ekonomske zgrade, koje su bile karakteristične za ovaj prostor;
- Moguća je promena namene, s tim da nove funkcije moraju biti primerene arhitekturi, postojećem funkcionalnom i konstruktivnom sklopu objekta Izuzetke čine sakralni objekti;
- Sve navedene intervencije se mogu izvoditi isključivo prema uslovima nadležne ustanove zaštite spomenika kulture;
- Sakralni objekti se čuvaju na osnovu originalnih projekata, koje se nalaze u Istorijskom arhivu Subotice;
- Zavičajnu kuću formirati od seoskih graditeljskih kuća koje su navedene.

Posebnim aktom treba odrediti koji se nadgrobni spomenici čuvaju trajno:

- zbog ličnosti pokojnika
- prema estetski spomenika
- zbog starosti spomenika.

Za javne spomenike utvrđuju se sledeće mere zaštite:

- Očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog gabarita
- Očuvanje izvornog izgleda, stilskih karakteristika i originalnih materijala
- Redovno održavanje svih spomenika, i obnavljanje teksta na njima
- Obezbeđivanje vidljivosti i pristupa spomenicima
- Hortikulturalno i parterno uređenje prostora oko svih spomenika
- Sve krajputaše čuvati na originalnom mestu, a prilikom obnove mogu se koristiti i savremeni materijali
- Popisane grobnice se zbog svoje estetske vrednosti ne smeju dirati bez utvrđenih mera zaštite,
- Potrebno je **hitno** intervenisati na spomeniku Sv.Trojstva i Sv.Ivana Nepomuka. Konzervacija i restauracija se može izvesti u fazama.

Zavičajne kuće formirati od seoskih graditeljskih kuća, koje su navedene u delu teksta pod brojem 11.1.2.

12. OPŠTI I POSEBNI USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OD ZAGAĐENJA I ZA ZAŠTITU ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

12.1. ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni razvojni cilj, *zaštita i unapređenje životne sredine*, će se postići kroz poboljšanje njenog kvaliteta sveobuhvatno, kao i pojedinih njenih elemenata: vazduha, vode, zemljišta i živog sveta. Ovaj razvojni cilj ostvariće se sprovođenjem niza mera različitog karaktera kojima se utiče na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje postojećeg kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na poboljšanje kvaliteta življenja uopšte na području naselja Čantavir.

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji uspostavljen sistem monitoringa tj. praćenja stanja kvaliteta elemenata životne sredine.

Zavod za javno zdravlje Subotica – Odeljenje zaštite životne sredine, prema donetom programu zaštite životne sredine (Zakon o lokalnoj samoupravi „Sl.glasnik RS“ br.41/07) kontinuirano vrši ispitivanja kvaliteta površinskih voda na nivou Grada.

Za naselje Čantavir izvršeno je laboratorijsko utvrđivanje kvaliteta površinske vode i mulja u vodotoku Čok i Topolskom kanalu „nulto“ merenje u obuhvatu ekološkog koridora s obzirom da u Čantaviru ne postoji uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda. Takođe, industrijske otpadne vode se ne prečišćavaju jer ne postoji uređaj za prečišćavanje.

Potok Čik je prema važećoj Uredbi o kategorizaciji vodotoka, svrstan u IIb kategoriju kvaliteta vodotoka. Prolazeći kroz naselje Čantavir prima značajnu količinu otpadnih voda (komunalne i industrijske) jednog dela naselja i industrije. Zagađujuće materije u ovim otpadnim vodama prouzrokuju anaerobna stanja, koja imaju za posledicu širenje neugodnih mirisa, što utiče na kvalitet življenja na ovom prostoru. Takođe, prisustvo mikrobiloškog zagađenja predstavlja potencijalni izvor zaraze koja može imati epidemijski karakter. Zagađena voda predstavlja opasnost za ekosistem nizvodnog toka i negativno utiče na upotrebljivost vode za predviđene namene.

Na prostoru obuhvaćenog Planom evidentirani su *ekološki koridori lokalnog (Topolski kanal)*, odnosno *regionalnog (vodotok Čik)* značaja koji omogućavaju odvijanje sezonskih migracija i razmenu genetskog materijala između prostorno udaljenih staništa. Kanali i njihov obalni pojas istovremeno predstavljaju i stanište naseljeno vodozemcima, gmizavcima i pticama među kojima su i vrste zaštićene kao prirodne retkosti.

U skladu sa Pravilnikom o proglašenju i zaštiti strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva ("Sl. glasnik RS", br.5/2010) Među merama zaštite i očuvanja, na prvom mestu je zaštita staništa.

To su žabe (*Bombina bombina*, *Bufo viridis*, *Hyla arborea*), gušteri (*Lacerta viridis*, *Lacerta agilis*), belouška (*Natrix natrix*), i sitni sisri kao što su rovečice i jež.

Korišćenje prostora u blizini ovih mikrolokaliteta takođe treba uskladiti sa potrebama opstanka prirodnih vrednosti. Naselje Čantavir (posebno deo proizvodne zone koji je najbliži vodotoku Čik i divlja smetlišta pored Topolskog kanala) ima direktan uticaj na stanje kvaliteta ekoloških koridora (hidrološki režim i zagađivanje).

Glavni ekološki problemi i mere za smanjenje i otklanjanje negativnog uticaja u obuhvatu plana

Tip	Opis uticaja vezano za aktivnost	Mere za smanjenje i otklanjanje negativnog uticaja u toku faze rada
	Uzrok:	
Zagađenje vazduha	Izduvni gasovi od saobraćaja,	Izgradnja istočne saobraćajne obilaznice oko naselja.
	Oslobađanje aerosola i neprijatnih mirisa, posebno tokom sušnih i toplih perioda, i magele u zimskom periodu od prečištača otpadnih voda.	Tehnološki proces kod prečišćavanja otpadnih voda sprovesti bez mogućnosti ispuštanja /migracije neprijatnih mirisa i aerosola u radnu sredinu i okruženje / životnu sredinu.
Zagađenje zemljišta i podzemnih voda	Uticaj procednih voda od smetlišta i stočnog groblja. Uticaj individualni septičkih jama.	Izvesti sistem odvođenja otpadnih voda u naselju i uspostaviti rad prečištača potrebnog kapaciteta. Sanirati postojeće stanje divljih deponija i smetlišta.
Zagađenje površinskih voda	Ne prečišćena i topla otpadna voda.	Kod prečištača otpadnih voda primeniti najbolje dostupne tehnike prečišćavanja otpadnih voda za neselje i proizvodne pogone. Sprovesti „monitoring“ praćenja kvaliteta površinske vode i mulja iz vodotoka Čik i Topolskog kanala.
Zagađenje ambijenta kao opšte zdravstvenog okruženja za stanovništvo	Divlje deponije i smetlišta. Ne uređeni vodotoci i njihovi zaštitni pojasevi.	Vodotok Čiker i Topolski kanal ne mogu biti prijemnik neprečišćenih ili delimično prečišćenih otpadnih voda. Sprovesti uređenje javnih zelenih površina po sistemu „parkovskog-vrtnog naselja“. Sprovesti „monitoring“ praćenja kvaliteta vazduha i podzemne vode pored deponija i UPOV-a.

12.1.1. Vrednovanje planskih rešenja sa aspekta zaštite životne sredine

Građevinski rejon Čantavira podeljen je, prema položaju, preovlađujućoj nameni površina pripadajućeg dela naselja i značaju na ukupnu urbanu celinu, na četrnaest karakterističnih zona, a procena mogućeg uticaja je prikazana u sledećoj tabeli.

Karakteristične zone-podceline	Procena mogućeg uticaja		
	Značajan	Mali	Nema
Zona užeg centra :			
obuhvata potez oko ulice Maršala Tita (od Kanjiške do Srbobranske ulice), kao i poteze oko ulica Senčanske, Petefi brigada i Jožefa Atile (od Bolmanske do Prvomajske ulice).			
Zona šireg centra :			
čini prostor između ulica: Prvomajska, Srbobranska, Bolmanska i Omladinska izuzimajući zonu užeg centra.			
Stambena zona "Tinka" :			
obuhvata prostor između ulice V Doža, koridora železničke pruge, Železničkog trga (sa stambenim blokom do radne zone "Sever", zatim između ulica: Maršala Tita, Omladinske, Bolmanske i Topolske i jugozapadne granice građevinskog rejonu naselja.			
Stambena zona "Tisa" :			
obuhvata prostor između ulica: Topolske, Bolmanske i Srbobranske, stambeni blok uz SRC "Čik", zatim sa druge strane strane potoka Čik deo bloka između ulica Moše Pijade i atarskog puta (k.p. 3793), a sa južne strane je ova zona omeđena granicom građevin. rejonu.			
Stambena zona "Vinogradi" :			
obuhvata prostor između ulica: Srbobranske, Maršala Tita, Adi Endrea, ulice (k.p. 3802), zatim ulica VI Vinogradi i Nikole Tesle koje predstavljaju jugoistočnu granicu naselja, te deo bloka između ulica Moše Pijade i atarskog puta (k.p. 3793) i ulice, odnosno prodora ul. Crvene Zvezde ka Srbobranskoj ulici.			
Stambena zona "Porodilište" :			
obuhvata prostor između ulica: Senčanske, Adi Endrea, Maršala Tita, Srbobranske i Prvomajske.			
Stambena zona "Šamu" :			
obuhvata prostor koji sa severozapada i severoistoka omeđava granica naselja, a dalje ulica Aranž Janoš, pripada joj stambeni blok između ove ulice i groblja, potez uz ulicu JNA, zatim je zona omeđena sledećim ulicama: Senčanska, Prvomajska, Omladinska i M. Tita do kompleksa radne zone "Sever" koja se nalazi uz opštinski put Čantavir – Višnjevac.			
Stambena zona "Doža" :			
obuhvata prostor između ulice Bajmočke, atar. puta (k.p. 8771), ul. V Doža, koridora želez. pruge, deo bloka između potoka Čik i atar. puta (k.p. 3725), a sa severne strane je omeđena granicom naselja i njenim nastavkom do Bajmočke ulice.			
Zona sporta SRC "Doža" :			
obuhvata prostor oko potoka Čik, severno od napuštene železničke stanice do severne granice građevinskog rejonu.			
Zona sporta SRC "Čik" :			
obuhvata prostor oko potoka Čik, južno od ulice Srbobranske do planiranog UPOV-a.			
Zona sporta SC "Hipodrom" :			
obuhvata prostor postojećeg hipodroma uz jugoistočnu granicu građevinskog rejonu.			
Radna zona "Autoput" :			
obuhvata prostor oko Regional. puta Čantavir – Novi Žednik, potez od ranije granice građ. rejonu ka autoputu.			
Radna zona "Sever" :			
obuhvata prostor oko Opštinskog puta ka Višnjevcu.			
Zona komunalnih delatnosti:			
obuhvata planirane površne groblja i vodozahrata kao i pojas zaštitnog zelenila između ove dve namene.			

Vrednovanjem postojećih i planiranih aktivnosti u karakterističnim zonama, sa aspekta životne sredine, došlo se do sledećih rezultata, da se izražen negativan uticaj na životnu sredinu i ambijent se može javiti u četiri podceline.

12.1.2. Uslovi i mere zaštite životne sredine

U skladu sa Zakonom o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04), planska rešenja urbanističkog plana su, kroz izradu Izveštaja o strateškoj proceni uticaja, proverena sa aspekta uticaja njihove realizacije na životnu sredinu i opisom naloženih mera (poglavlje C-Procena mogućih uticaja sa opisom mera predviđenih za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu) za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu za realizaciju PGR naselja Čantavir.

Programom za izradu PGR za naselje Čantavir su date usmeravajuće odrednice poslužile kao okvir za definisanje mera i aktivnosti vezanih za planiranje organizacije, uređenja i zaštite planskog područja, pri čemu je u Planu zahtevima unapređenja kvaliteta i zaštite životne sredine posvećena odgovarajuća pažnja. Zaštita životne sredine u ovom Planu obuhvata mere zaštite prirodne sredine (vazduha, površinske vode, zemljišta, biodiverziteta i zaštite od buke), ekoloških koridora, zaštite prirodnih dobara i retkosti i zaštite zelenih površina.

Mere zaštite vazduha

S obzirom da su emiteri zagađenja vazduha u Čantaviru saobraćaj, individualna ložišta i kotlarnice, kao industrijska postrojenja u radnim zonama, poboljšanje kvaliteta vazduha će se postići sprovođenjem sledećih mera:

- Planiranje izgradnje istočne obilaznice oko naselja Čantavira u cilju preusmeravanja saobraćajnih tokova van centra naselja,
- Uspostavljanje zelenih pojaseva između saobraćajnica i okolnih objekata gde je to moguće,
- Podizanjem zaštitnih pojaseva uređenog zelenila između industrijske i stambene zone u naselju.
- Stavljanjem u funkciju distributivne gasovodne mreže, koja je projektovana i većim delom izgrađena ali je zasada još uvek van funkcije.
- Svi objekti koji su zagađivači vazduha dužni su da ispoštuju sve odredbe iz Zakona o vazduhu („Sl.glasnik RS“ br.36/09), Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“ br.36/09), nivo ispuštajućih zagađujućih materija u vazduh mora se uspostaviti prema propisanim graničnim vrednostima iz "Pravilnika o graničnim vrednostima emisije, načinu i rokovima merenja i evidentiranja podataka" (Sl. glasnik RS br.30/97).
- Uspostavljanje sistematskog praćenja kvaliteta vazduha na jednom mernom mestu u naselju.

Mere zaštite od buke

Povećan nivo buke na području PGR izražen je samo lokalno duž regionalnog puta (R 119.1) Tornjoš – Čantavir – Novi Žednik - Stari Žednik i opštinskog puta Subotica-Čantavir, kao i u radnoj sredini pojedinih pogona. U cilju smanjenja buke moguće je sprovesti zaštitu:

- Na samom izvoru buke: tehničko - tehnološkim rešenjima na uređajima koji proizvode buku, kao i učestalom tehničkom kontrolom rada motornih i šinskih vozila i primenom važećih propisa

- Već pomenuto planiranje izgradnje istočne obilaznice oko naselja Čantavir u cilju smanjenja buke u središnjem delu naselja.
- Novim urbanističko-arhitektonskim i građevinskim rešenjima uz odgovarajuća hortikultura rešenja u stambenim i radnim zonama,
- Prilikom lociranja stambenih i drugih objekata poštovati odredbe "Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini" (*Sl. glasnik SRS, br.54/92*).

Mere zaštite voda

U skladu sa planiranim privrednim, populacionim i prostornim razvojem, pa time i očekivanim povećanjem obima proizvodnje u industriji i drugim privrednim delatnostima, povećanim obimom aktivnosti u ostalim neproizvodnim delatnostima, potrebno je preduzeti preventivne i sanacione mere protiv daljeg zagađivanja površinskih voda (u koje se danas ulivaju otpadne vode sa područja pojedinih delova naselja) i radi ostvarivanja i očuvanja kvaliteta podzemnih voda. U tom smislu sprovodiće se sledeće mere:

- Očuvanje kvaliteta vode vodotoka Čik i smanjenje svih oblika zagađenja neophodno je za dugoročni opstanak prirodnih vrednosti.
- Potrebno je izgraditi uređaj za prečišćavanje otpadnih voda. UPOV je planiran na lokaciji uz Čik, na oko 400m od naseljenog dela Čantavira, sa prilaznim putem i potrebnom infrastrukturom.
- Nastaviti izgradnju kanalizacione mreže, za upotrebljene otpadne vode industrijskih pogona i domaćinstava, prema Generalnom rešenju kanalizacije otpadnih voda i atmosferskih voda iz 1984.godine.
- Do izgradnje naseljskog kanalizacionog sistema i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, kao privremeno rešenje za prihvrat upotrebljenih voda, planirati vodonepropusne septičke jame odgovarajuće zapremine, koje će se kontrolisano prazniti od nadležnog JKP.
- Na planiranom parkingu za kamione ugraditi separator masti i ulja i cilju prečišćavanja zauljenih voda pre upuštanja u recipijent.
- Urediti priobalni pojas uz tokove Čika, Topolskog kanala i kanala Romi, koji su trenutno neuređeni i mestimično zarasli u šiblje.
- Otpadne vode se mogu upuštati u recipijent samo uz primenu odgovarajućeg tretmana, na način i do nivoa koji ne predstavlja opasnost za prirodne procese i koji ne umanjuje njihovo višenamensko korišćenje.
- Sprovođenje potpune kontrole ispuštanja, prečišćavanja i upuštanja otpadnih voda u kanalizacioni sistem i vodotok, tj. praćenje nivoa njihovog zagađenja, odnosno prečišćenosti.
- Poštovati odredbe "Zakona o vodama" (*Sl. glasnik RS, br.30/2010*) i "Pravilnika o opasnim materijama u vodama" (*Sl. glasnik SRS, br.31/82*) i drugih akata kojima se reguliše problematika upuštanja zagađujućih materija u vodoprijemnike

Mere zaštite zemljišta

Zaštita zemljišta će se postići sprovođenjem sledećih mera:

- Zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se sprečila degradacija zemljišta,
- Ozelenjavanjem, pravilnim izborom biljnih vrsta i adekvatnim održavanjem uticaće se na smanjenje dgradacije građevinskog zemljišta,

- Sanitacijom naselja, odnosno regulacijom septičkih jama graditeljskim zahvatima i izgradnjom kanalizacije u naselju smanjuje se opasnost od potencijalnog zagađivanja tla i podzemnih voda,
- Sanacija i rekultivacija prostora privremene deponije nakon prestanka odlaganja otpada na postojećoj lokaciji.
- Tehničkim merama sprečiti dalju degradaciju okoline i zemljišta od uticaja stočnog groblja.

Mere zaštite vegetacije

Zaštita biodiverziteta urbanih površina se zasniva na stvaranju i održavanju zelenih površina.

Postojeća i planirana vegetacija u naselju zahteva adekvatnu zaštitu i održavanje. Zbog toga ona treba da bude pravilno odabrana i održavana, kako bi u potpunosti ostvarila svoje sanitarne, higijenske, pejzažno-arhitektonske i druge uloge.

Planom je uspostavljen sistem zelenih površina u naselju koji u najvećoj meri omogućava ostvarenje različitih funkcija naseljskog zelenila.

- Pored uređenja javnih zelenih površina, plan ističe obavezu uređenja zelenih površina i za zone individualnog stanovanja.
- Na parcelama kolektivnog stanovanja predviđeno je uređenje slobodnih zelenih površina sa pratećim sadržajima.
- Oko javnih objekata planira se formiranje uređenih zelenih površina.
- Neophodno sprovesti kontinuirano čišćenje uzročnika alergijskih oboljenja (ambrozija,...).

Konvencija o biološkoj raznovrsnosti («Sl.list SRJ» Međunarodni ugovori, br.11/2001) u Članu 8. ukazuje na potrebu regulisanja ili upravljanja biološkim resursima važnim za očuvanje biološke raznovrsnosti, **u okviru ili van zaštićenih područja**, a u cilju njihovog očuvanja i održivog korišćenja. U skladu sa Konvencijom dužni smo da sprečavamo širenje ili po potrebi preduzimamo mere za uništavanje invazivnih vrsta. Njihovo spontano širenje ne samo da ugrožava prirodnu vegetaciju, nego i znatno povećava troškove održavanja zelenih površina. Shodno Članu 8. ove *Konvencije* potrebno je regulisati ili upravljati biološkim resursima važnim za očuvanje biološke raznovrsnosti, u okviru ili van zaštićenih područja, a u cilju njihovog očuvanja i održivog korišćenja.

Ostale mere zaštite

- Predvideti adekvatno bezbedno rastojanje objekata predviđenih za industrijske potrebe i objekata specijalne namene, a u cilju sprečavanja širenja požara većih razmera.
- Potrebno je izvršiti i sanaciju propusnih septičkih jama i odgovarajuće dimenzionisanje uređaja za prečišćavanje otpadnih voda (sa svim neophodnim fazama u prečišćavanju) tako da kvalitet efluenta bude jednak ili bolji od kvaliteta vode krajnjeg recipijenta (II klasa).

12.1.3. Uslovi i mere zaštite prirodnih dobara i retkosti

Na osnovu Uslova zaštite prirode za izradu plana generalne regulacije naselja Čantavir koje je izdao Zavod za zaštitu prirode-Radna jedinica Novi Sad (broj: 03-824 od 07.09.2009. godine) uz vodotoke je potrebno sačuvati i održavati prirodnu fizionomiju obale. Dodatnim tehničkim merama zaštite potrebno je sprečiti kontakt divljih vrsta sa neprečišćenim ili delimično prečišćenim otpadnim vodama.

Mere zaštite staništa prirodnih retkosti i ekoloških koridora

- Vodotok Čik, Topolski i Romi kanali koji predstavljaju ekološke koridore i staništa prirodnih retkosti ne mogu da služe kao prijemnici neprečišćenih otpadnih voda ili delimično prečišćenih otpadnih voda,
 - Nagib obale i kanala ne može biti veći od 45°.
 - Izbegavati direktno osvetljenje obale. U planiranju osvetljenja objekata primeniti odgovarajuća tehnička rešenja u skladu sa ekološkom funkcijom lokacije (tip i usmerenost svetlosnih izvora, min. osvetljenje u skladu sa potrebama javnih površina).
 - Deonice kanala sa ulogom ekoloških koridora unutar naselja treba da postanu sastavni delovi uređenih zelenih površina širine najmanje 30 metara (optimalno 50m). Obale odvojiti od prostora ljudskih aktivnosti sa zelenilom visine 1-3 metra. Sama obala treba da očuva prirodan reljef i sve karakteristike prirodne vegetacije livadskih i vlažnih staništa. Zabranjena je promena morfologije terena.
 - Neophodno je obezbediti tradicionalno korišćenje ovih površina za košenje i ispašu.
 - Sama obala treba da ima travnatu vegetaciju, čija širina mora biti u skladu sa vodoprivrednim uslovima (broj: I-1226/6-09 od 09.10.2009.godine). Minimalna širina travnatog pojasa uz Čik je 8 metara, a za Topolski kanal 4, odnosno 8 metara, kako je to određeno eksproprijacijom kanala. Travnati pojas obale uopšte ne sme biti zasenčen drvoredom. Obezbediti redovno košenje obala.
 - Zabranjeno je koristiti invazivne vrste za ozelenjavanje površina uz ekološke koridore.
 - Očuvati i obnavljati prirodnu drvenastu vegetaciju područja u skladu sa ekološkim i predeonim karakteristikama šumostepske oblasti (vrbe, autohtone topole).

Mere zaštite biodiverziteta

- Plansko uređenje prostora (namena i saobraćajno rešenje) povećalo je postojeći procenat učešća zelenih površina unutar obuhvata PGR, obezbeđujući prostor za drvorede i podizanje novih javnih zelenih površina.
 - Tokom ozelenjavanja javnih površina treba izbegavati invazivne vrste.
 - Stare jedinice invazivnih vrsta koje poseduju dekorativnu vrednost i nalaze se po uređenim zelenim površinama ili drvoredima, treba postepeno zameniti vrstama koje se ne ponašaju agresivno unutar Panonskog biogeografskog regiona.
 - Planskim rešenjem sve javne zelene površine su povezane sa zaštitnim zelenim pojasevima i ekološkim koridorima, što ispunjava osnovne principe funkcionalnosti prostora i zaštite biodiverziteta.
 - Za zaštitne pojaseve preporučuje se primena autohtonih vrsta u što većem procentu (min.50%).

Mere zaštite životne sredine

- Rešenje infrastrukture usaglasiti sa postojećim propisima kako bi se obezbedila zaštita zemljišta, vode i vazduha.
 - Neohodno je hitno rešavanje problema odvođenja otpadnih voda, kao i izgradnja uređaja za njihovo prečišćavanje. Dimenzionisanje PPOV uskladiti sa dinamikom izgradnje kanalizacione mreže tako da kvalitet prečišćenih voda bude najmanje kvaliteta vode krajnjeg recipijenta.
 - Za sve planirane aktivnosti u okviru radnih zona, koje predstavljaju potencijalnu opasnost po zagađivanje elemenata životne sredine, zahtevati uvođenje najboljih dostupnih tehnologija (VAT) a prema odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu.

- Prilikom planiranja zelenog zaštitnog pojasa između radnih zona i površina sa stambenim objektima, imati u vidu preporuku (u skladu sa urbanističkim parametrima za odgovarajući nivo ozelenjenosti bloka u privrednim zonama) po kojoj je minimalna zastupljenost ozelenjenih površina bez parkinga za nivo bloka u proizvodnim pogonima 30-50% na parceli većoj od 5 ha, odnosno 25% na parcelama do 1ha.
- Planskom dokumentacijom uvesti alternativne izvore energije (solarna energija...) u objekte koji zadovoljavaju energetska efikasnost A klase.

12.1.4. Pravila uređenja i građenja

Pravila uređenja i građenja određena ovim Planom generalne regulacije usklađena su sa zahtevima zaštite životne sredine.

Prilikom planiranja i izgradnje objekata iz oblasti industrije, saobraćaja, vodoprivrede, upravljanja otpadom i komunalnih delatnosti, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04, 36/2009) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.114/08), obavezno je pribavljanje mišljenja organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine koji će odlučiti o potrebi izrade studije Procene uticaja na životnu sredinu.

Zone proizvodnje i kompleksi, kao i zona komercijalnih delatnosti, uređivaće se u skladu s važećim propisima o zaštiti životne sredine. Odnos prema otpadu u otpadnoj vodi uspostaviti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.glasnik RS“ br.36/09) i Zakonu o vodama („Sl.glasnik RS“ br. 30/10).

12.2. ZAŠTITA OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I UNIŠTAVANJA

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

- **Zakona o zaštiti od požara** („Službeni list RS” br. 37/88) i („Službeni glasnik RS” 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005, 111/2009).
- **Zakona o odbrani** („Službeni glasnik RS” br. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 i 48/94) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.
- **Zakona o vanrednim situacijama** („Sl. Glasnik RS” br 111/2009)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** („Službeni list SFRJ” br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** („Službeni list SRJ” br. 28/95)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** („Službeni list SRJ” br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** („Sl. list SFRJ” br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima** („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama i kolskim pasažima. Planirane saobraćajnice štitiće prostor u smislu prenošenja požara sa jedne na drugu prostornu celinu.

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

Planiranim indeksima zauzetosti prostora Plana i indeks izgrađenosti je veoma povoljan sa stanovišta zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti.

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

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

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

Prema minimalnoj niveleti terena od 96 m n.v. prostor obuhvaćen planom nije direktno ugrožen od poplava površinskim i podzemnim vodama, pa se primenjuju opšte mere zaštite planiranjem odgovarajuće kanalizacione mreže.

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

12.3. POSEBNI USLOVI KOJIMA SE JAVNE POVRŠINE I JAVNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM

Objekti visokogradnje javne i poslovne namene moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe **Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom** (Sl. glasnik RS br. 33/2006) i **Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica** („Službeni glasnik RS” broj 18/97).

U skladu sa „standardima pristupačnosti” osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama na sledeći način:

- na svim pešačkim prelazima visinsku razliku između trotoara i kolovoza neutralisati obaranjem ivičnjaka,
- poslovnim objektima obezbediti pristup licima sa posebnim potrebama na kotu prizemlja spoljnim ili unutrašnjim rampama, minimalne širine 90 cm i nagiba 1:20 (5%) do 1:12 (8%)
- U okviru svakog pojedinačnog parkirališta ili garaže obavezno predvideti rezervaciju i obeležavanje parking – mesta za upravno parkiranje vozila invalida u skladu sa standardom JUS U. A9.204

13. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

13.1. GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Reljef na ovom prostoru stvoren je pretežno delovanjem vetra (eolskom erozijom i akumulacijom). Vetar je stvorio brojne dine i međudinske depresije pravca pružanja severozapad – jugoistok. Vremenom je teren uravnjen, odnosno postao je jednoličniji.

Teren je blago zatalasan i skoro ravnomerno nagnut ka dolini potoka Čik i delu doline Topolskog kanala koji presecaju naselje, dok su manji delovi terena na severu i zapadu naselja blago nagnuti ka delu doline Topolskog kanala i dolini kanala Romi koji tangiraju naselje.

Potok Čik, kroz naselje Čantavir, teče iz pravca severozapada ka jugoistoku skoro pravolinijski, osim na izlasku iz naselja gde blago vijuga. Korito je ukupne dužine 3450m i uglavnom je kanalisano, sa malim protokom i mestimično zabareno. Manji delovi potoka Čik su zacevljeni i to uglavnom ispod koridora železnice i saobraćajnica koje ga presecaju.

Najmanja nadmorska visina u potoku Čik je sa južne strane naselja i iznosi 95 mnm, dok je na severnom delu naselja njegova nadmorska visina 97 mnm. Pomenuti Topolski kanal je registrovan kao stanište prirodnih retkosti (SUB 02a), a zacevljen je u dužini od cca 150 m, pre i ispod ulice 11. oktobra.

Oko potoka Čik i pomenutih kanala se pojavljuju, odnosno postoje delimično značajnije denivelacije dok je ostali teren, kao što je rečeno blago zatalasan sa nadmorskom visinom do maksimalno 106 mnnv. Oba kanala, Topolski i Romi se spajaju sa potokom Čik.

13.2. GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Naselje Čantavir je formirano oko potoka Čik, a u geološkom smislu nalazi na Bačkoj lesnoj zaravni (Telečka) formiranoj od sitnih čestica prašine na dobro isušanim terenima. To je prostrana zasvođena lesna greda, koja se prostire južno od Subotičke peščare pa sve do Velikog kanala.

Posmatrano sa aspekta geološkog sastava terena, Bačka lesna zaravan se sastoji od lesoidnih glina i barskog lesa, koji su po poreklu identične kao i tipski les i čistog lesa. Lesoidi imaju manje kalcijum-karbonata od tipskog lesa i po pravilu su zaglinjeni. Ovi skladovi debeli su samo nekoliko metara.

Na predmetnom prostoru dominantne karakteristike geološke građe odnosno hidrogeoloških svojstava vezane su za litogenetski kompleks Bačke lesne zaravni, tako da je dominantno zemljište sa lesnim naslagama.

U centralnom delu naselja se nalazi potok Čik, kao i dva kanala Topolski i Romi čija uloga je prvenstveno prihvatanje svih suvišnih voda u području. U sastavu zemljišta oko pomenutih vodotokova zastupljene su aluvijalne naslage, karakteristično smenjivanje krupnozrnih peskovitih i prašinastih naslaga, kao posledice sedimentacije.

Prema pedološkim karakteristikama zastupljene su dve poljoprivredne zone: s jedne strane Čika je karonatni černoziem bogat plodnim oranicama, a na drugoj strani livadska crnica. Prostrani pašnjaci, plodne oranice i povoljni klimatski uslovi verovatno su imali presudni uticaj na formiranje naselja baš na tom području.

13.3. SEIZMIČNOST TERENA

Vrlo važan parametar prilikom planirane izgradnje objekata, kao i prilikom analiza potencijalnih uticaja sa aspekta zaštite životne sredine predstavlja seizmičnost predmetnog terena. Prema seizmičkim kartama koje je izdala Zajednica za seizmologiju 1989. godine širi prostor istraživanja pripada seizmičkim intezitetima različitog povratnog perioda definisanim u Tabeli 9.

Tabela 9: Seizmički intezitet istraživanog područja

Povratni period (god.)	Stepen seizmičnosti MKS skale
50	VI i VII
100	VII, VIII i IX
200	VIII i IX
500	VIII i IX
1000	VIII i IX
10000	VIII i IX

Prema Tabeli 10 za povratni period od 500 godina, predmetni kompleks se nalazi u zoni VIII stepena MSK-64 skale seizmičkog intenziteta, pa koeficijent seizmičnosti treba birati sa vrednošću $K_s=0,05$.

13.4. STABILNOST TERENA

Područje u granicama Plana u pogledu stabilnosti pripada kategoriji stabilnih terena u prirodnim uslovima tako da sa ovog stanovišta nema posebnih uslova za planiranu izgradnju objekata, kao ni karakteristika koje bi bile od bilo kakvog interesa za analizu uticaja na životnu sredinu.

13.5. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

S obzirom na zastupljenost policikličnih aluvijalnih sedimenata u građi terena i njihova bitno različita svojstva, to su i hidrogeološki fenomeni koji vladaju u terenu složeni.

Prvi vodonosni horizont se nalazi na dubini od 40-50 m. Ovaj vodonosni horizont se najviše koristi za individualno snabdevanje građana i snabdevaje putem javnih bunara.

Drugi vodonosni horizont je konstatovan na dubini od 90-130 m. Srednje je izdašnosti sa negativnim pijeziometarskim nivoom. Voda je malo mineralizovana, temperature oko 16° C, tvrdoće oko 15.8° dH.

13.6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKA REJONIZACIJA PREMA USLOVIMA ZA GRADNJU

Vrednovanje terena sa gledišta inženjersko-geoloških uslova korišćenja prostora pri planiranoj izgradnji objekata i urbanizaciji prostora, a za potrebe izrade PGR-a predstavljeno je kroz rejone.

Na bazi inženjersko-geološke rejonizacije, a za potrebe planiranja prostora u okviru PGR-a izvršeno je vrednovanje terena odnosno kategorizacija.

Tako su izdvojena dve kategorije:

- I kategorija - povoljni tereni;
- II kategorija - uslovno povoljni tereni;

I kategorija - povoljni tereni: obuhvataju delove lesne zaravni sa većim delom karbonatnim černozeom i manjim delom livadskom crnicom karbonatnom.

Sa inženjersko-geološkog aspekta ovi tereni su ocenjeni kao pogodniji za urbanizaciju (stanovanje, infrastruktura, saobraćaj), bez ograničenja u korišćenju, a uz uvažavanje lokalnih inženjersko-geoloških uslova.

II kategorija - uslovno povoljni tereni: obuhvataju zemljište oko pomenutih vodotokova u čijem sastavu su aluvijalne naslage u kojima se smenjuju krupnozrne peskovite i prašinaste naslage.

Ovi tereni su sa inženjersko-geološkog aspekta ocenjeni kao uslovno povoljni tereni za urbanizaciju, jer zahtevaju primenu određenih geotehničkih meliorativnih mera, kao što su regulisanje vodotoka, nasipanje, izrada drenažnih sistema, raznih vrsta poboljšanja tla, izbor adekvatnog načina fundiranja.

14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

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

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

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

Smanjenje energetske gubitaka se postiže: eliminisanjem „hladnih mostova“, toplotnom izolacijom zidova, krovova i podova, zamenom stolarije, odnosno upotrebom modernih prozora i vrata koji imaju dobre termoizolacione karakteristike, a sve u cilju sprečavanja nepovratnih gubitaka dela toplotne energije.

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

Energetska efikasnost izgradnje u naselju postiže se:

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

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

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

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

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

15. PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKE GRANICA PARCELA

15.1. OPŠTA PRAVILA

Osim pojmova preuzetih iz Zakona o planiranju i izgradnji, definišu se sledeći pojmovi:

- “prednja granica parcele” je granica građevinske parcele koja se poklapa sa regulacionom linijom pristupne saobraćajnice;
- “zadnja granica parcele” je granica građevinske parcele naspramna prednjoj granici parcele;
- “bočna granica parcele” je granica građevinske parcele koja povezuje prednju i zadnju granicu parcele. Bočna granica može biti prava ili izlomljena.

Građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnicu. Izuzetno se pri parcelaciji parcela velikih dimenzija može formirati parcela za izgradnju interne saobraćajnice minimalne širine 5,0 m.

Građevinska parcela treba da ima oblik pravouganka ili trapeza. Izuzetno za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekta (objekata) na parceli prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima određene zone, uličnog poteza ili lokacije.

Pravilima parcelacije ovog plana definišu se minimalne dimenzije za formiranje građevinskih parcela u cilju ispunjenja uslova za izgradnju. Formiranje građevinske parcele obavlja se izradom projekta parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa Zakonom o planiranju izgradnji, a prema pravilima parcelacije iz ovog plana.

Uslovi za ispravku granica građevinske parcele u odnosu na granice susednih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz Planova detaljne regulacije, i to na predlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika zemljišta, a prema utvrđenim pravilima o parcelaciji, u pogledu veličine oblika, širine i drugih uslova koji su propisani za građevinsku parcelu u zoni u kojoj se nalazi.

Veličina građevinske parcele utvrđena je prema nameni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za zonu kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina građevinske parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

Sve postojeće katastarske parcele koje ispunjavaju planom definisane minimalne dimenzije postaju građevinske parcele. U slučaju da se građevinska parcela formira od postojeće katastarske parcele dozvoljava se odstupanje od minimalnih dimezija -10% u odnosu na planirane vrednosti. Pravilo se primenjuje u svim zonama.

Na postojećim parcelama koje ne ispunjavaju minimalne dimenzije (površina, širina fronta i dubina) definisane planom i nalaze se u blokovima koji su većim delom oformljeni dozvoljava se izgradnja novog objekta ili adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stim da spratnost bude max P+Pk, indeks izgrađenosti manji za 20% u odnosu na njegovu propisanu vrednost u toj zoni i ispoštovane propisane međusobne udaljenosti između susednih objekata.

Postojeći objekti svih namena koji prelaze građevinske linije definisane Pravilima parcelacije i regulacije u ovom planu (Tabela 10) zadržavaju se bez mogućnosti povećanja kapaciteta.

U slučaju nove izgradnje obavezno je postavljanje objekta na građevinske linije prema grafičkom prilogu broj 6a i 6b: "Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina"

Planirani elementi regulacije dati su u Tabeli 10 i prikazani u grafičkom prilogu broj 6a i 6b: "Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina – a.) severni deo naselja i b.) južni deo naselja".

Tabela 10: Pravila parcelacije i regulacije

			min (max) POVRŠINA PARCELE	MINIMALNA ŠIRINA FRONTA	MINIMALNA DUBINA PARCELE	RASTOJANJE REGULACIONE I GRAĐ. LINIJE	RASTOJANJE OD BOČNIH GRANICA		RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE
							Sa Južne strane	Sa Severne strane	
JAVNI OBJEKTI						0			
SPORT			2500	20,0	100,0	10,0			10,0
STANOVANJE	STAMBENI OBJEKTI	Višeporodično	600	20,0	30,0	0,0	3,0	2,0	6,0
		Velikih gustina	600 (1500)	15,0	40,0	0 ili 5,0 u zavisnosti od post. regulacije			6,0
		Srednjih gustina	800 (2500)	18,0	45,0	0 ili 5,0 u zavisnosti od post. regulacije			10,0
		Malih gustina	1000 (3500)	20,0	50,0	0 ili 5,0			15,0
	OSTALI OBJEKTI NA PARCELI	Višeporodično	NIJE DOZVOLJENA IZGRADNJA DRUGOG OBJEKTA						
		Velikih gustina				ekonomski objekat 10 m, pomoćni 0 ili 5	1,0	6,0	
		Srednjih gustina				ekonomski objekat 15 m, pomoćni 0 ili 5		10,0	
		Malih gustina				ekonomski objekat 20 m, pomoćni 0 ili 5		15,0	
KOMERCIJALA			3000	30,0	60,0	10,0	5.0		6,0
PROIZVODNJA			5000	50	80	15,0	5.0		6,0
PROIZVODNJA parcelacija postojećih kompleksa			zadržava se postojeće ili			postojeća građevinska linija	½ visine objekta		
			5000	50	80				
Proizvodnja u funkciji poljoprivrede			5000	40,0	100,0	15,0	10,0		
*na ugaonim parcelama rastojanje građevinskih linija od obe regulacione linije je 5,0 m, odnosno na rastojanju na kojem su postavljeni postojeći objekti na naspramnim ugaonim parcelama koje obrazuju raskršnicu, ali ne manjem od 3,0 m od obe regulacione linije.									
**međusobna udaljenost porodičnih stambenih, stambeno poslovnih objekata osim poluatrijumskih objekata i objekata u neprekinutom nizu od drugog objekta bilo koje vrste izgradnje uslovljeno je na udaljenosti od min. 5,0 m, odnosno na udaljenosti koja je kao min. utvrđena u odnosu na visinu objekta									
***za izgradnju poljoprivrednih objekata minimalna površina parcele je 1200 m ²									
**** izgradnja poljoprivrednih objekata (staje) dozvoljena je isključivo u zonama srednjih i malih gustina stanovanja									
*****za izgradnju poljoprivrednog proizvodnog objekta (mini farma) u okviru stambene zone malih gustina stanovanja minimalna površina parcele 2400 m ²									
*****izgradnja poljoprivrednog proizvodnog objekta (mini farma) dozvoljava se isključivo u zonama malih gustina stanovanja i zonama proizvodnie u funkciji poljioprivrede									

15.2. STANOVANJE

Nije dozvoljena izgradnja dva stambena objekta na jednoj građevinskoj parceli. U cilju rešavanja imovinsko-pravnih odnosa (deoba parcele) i za potrebe legalizacije, dozvoljena je parcelacija parcela sa već izgrađena dva stambena objekta i u slučaju da površina ili širina novoformiranih parcela ne zadovoljavaju definisane minimume.

Položaj stambenog objekta na parceli definisan je građevinskim linijama. Kod tradicionalnog načina organizacije koji je zastupljen na najvećem delu postojeće izgradnje, stambeni objekat se jednom stranom postavlja na regulacionu liniju i na jednu bočnu granicu (odnosno pola metra od bočne granice). Ovaj princip se zadržava u svim izgrađenim i delimično izgrađenim blokovima. Izuzetak su pojedini blokovi kod kojih je regulacija započeta povlačenjem građevinske linije od regulacione (npr. blokovi stanovanja srednjih gustina u zoni Porodilište, Šamu i Tinka). Prateći, pomoćni i ekonomski objekti se postavljaju u dubini parcele takođe sa jednom stranicom na bočnoj granici parcele.

Tradicionalni način izgradnje u zoni centra naselja karakteriše postavljanje objekata na regulacionu liniju što se zadržava kao princip i za planiranu izgradnju. Objekti višeporodičnog stanovanja su planirani samo u zoni užeg centra naselja, u zoni centralnih funkcija i mogu se planirati na regulacionoj liniji u neprekinutom ili prekinutom nizu ili kao slobodnostojeći objekti vodeći računa o položaju objekata na susednim parcelama. Za višeporodične stambene objekte uslovljava se dubina izgradnje od maksimalno 16,0 m ukupno sa svim prepustima i ispadima na fasadi (erkerima, balkonima, lođama i dr.) i bez mogućnosti izgradnje dvorišnih krila objekta.

Građenje objekata višeporodičnog stanovanja unutar istorijskog jezgra Bajmoka - prostorne celine pod prethodnom zaštitom uz ulicu Maršala Tita koja poseduje ambijentalne vrednosti, a u cilju usaglašavanja sa objektima pod prethodnom zaštitom vršiće se prema uslovima koje izdaje nadležna ustanova zaštite, MZZSK u Subotici.

U blokovima formiranim na periferiji naselja (u stambenim zonama Šamu, Tinka, Tisa i drugim) građevinska linija je postavljena na 5,0 m od prednje granice parcele. Planirani elementi regulacije prikazani su u grafičkom prilogu broj 6a i 6b: "Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina". Prateći, pomoćni i ekonomski objekti u ovim zonama se postavljaju prema pravilima definisanim u Tabeli 10. Pravila parcelacije i regulacije.

Izuzetno, u slučaju da širina fronta zadovoljava potrebe, u zoni stanovanja velikih gustina dozvoljena je izgradnja poslovnog objekta na regulacionoj liniji.

Rastojanje građevinske linije od bočnih granica parcele definisano je, u cilju obezbeđivanja dovoljne osunčanosti i aeracije, različito u odnosu na južnu i severnu orijentaciju.

Pravila regulacije primenjuju se na sve objekte na parceli. Iznimno, garaže se u zonama stanovanja velikih gustina mogu graditi i na građevinskoj liniji stambenog objekta ili na nekom drugom odstojanju, pa i na uličnom frontu, u zonama u kojima je ivična izgradnja preovlađujući način građenja postojećih objekata, ukoliko se time ne remeti urbani red i izgled uličnog poteza.

Udaljenost poljoprivrednog proizvodnog objekta od stambenog definisana je u odnosu na zonu stanovanja.

Slobodne, neangažovane površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoređi i sl.). U zavisnosti od veličine parcele unutrašnje dvorište može da sadrži i baštu – povrtnjak ili voćnjak.

Na slobodnim površinama parcele, u sklopu dvorišta, mogu se graditi nadstrešnice sa ložištem za roštilj, staklene bašte, bazeni, mini sporsko-rekreativna igrališta i sl., u skladu sa veličinom parcele. Udaljenosti ovih objekata od bočnih i zadnje granice parcele moraju biti u skladu sa definisanim minimalnim udaljenostima (Tabela 10).

15.3. KOMERCIJALNE DELATNOSTI

Minimalne veličine parcela za formiranje kompleksa komercijalnih delatnosti date su u Tabeli 10. Izuzetak je kompleks benzinske stanice u podcelini "Doža" uz Bajmočku ulicu formiran na parceli 1096.

Organizacija građevinske parcele namenjene građenju poslovnog objekta prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti.

Saobraćajne i manipulativne površine obezbediti unutar kompleksa. Dimenzije internih saobraćajnica definišu se prema tipu vozila (automobili, kamioneti, kamioni, kamioni s prikolicama).

Potreban broj parking mesta za parkiranje vozila korisnika i zaposlenih određuje se prema normativima definisanim u poglavlju 8.1.3. "Mirujući saobraćaj" ovog plana.

Slobodne neizgrađene površine parcele se ozelenjavaju, u vidu travnjaka sa visokim rastinjem i cvetnajcima, oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, klupe, skulpture i sl.), a u zavisnosti od delatnosti i obogaćuju sportsko rekreativnim površinama i objektima – teniski tereni, sportska igrališta, bazeni i sl.

15.4. PROIZVODNE DELATNOSTI

Za razvoj proizvodnih delatnosti u proizvodnim zonama "Autoput" i "Sever" obavezna je izrada Urbanističkog projekta, sa ciljem utvrđivanja elemenata prostorne organizacije, uređenja i prenamene postojećih i građenja novih proizvodnih i drugih objekata unutar radnih kompleksa, a radi sprovođenja Plana generalne regulacije, koji sadrži urbanističko-arhitektonska rešenja planirane izgradnje. Formiranje parcela za izgradnju se vrši na osnovu projekata parcelacije, odnosno preparcelacije.

Parcelacija i preparcelacija postojećih proizvodnih kompleksa se radi na osnovu pravila datih ovim planom.

15.5. SPORT U FUNKCIJI TURIZMA

Za zonu sporta i rekreacije u funkciji turizma, na građevinskom zemljištu koje je planirano za ostale namene, a u zoni zaštite vodotoka, obavezna je izrada urbanističkog projekta kojim će biti definisani svi elementi izgradnje. Minimalna površina parcele za izgradnju objekata ove namene je 2500m², a maksimalna nije propisana.

16. PRAVILA GRAĐENJA

Za potrebe sprovođenja pravila građenja ovog plana definišu se sledeći pojmovi:

- "javni objekat" je objekat od opšteg interesa za funkcionisanje naselja (objekti uprave, dom kulture, bioskop, pozorište, zdravstvena stanica, pijaca, škola, obdanište...)
- "stambeni objekat" je objekat namenjen stanovanju
- "višeporodični stambeni objekat" je objekat namenjen stanovanju sa više od četiri stana za zasebna porodična domaćinstva na jednoj parceli;
- "porodični stambeni objekat" je stambeni objekat sa najviše četiri stana za potrebe generacijske podele;
- "poslovni objekat" je objekat namenjen poslovanju;
- "proizvodni objekat" je poslovni objekat u okviru kojeg se obavljaju proizvodne delatnosti iz oblasti poljoprivrede, male privrede, proizvodnog zanatstva kao i magacini za potrebe navedenih proizvodnih procesa;
- "stambeno-poslovni objekat" je objekat koji pored stambenih prostorija sadrži i poslovne, odnosno radne prostorije internog karaktera, funkcionalno odvojene od stambenog dela, a u okviru jedinstvenog objekta;
- "pomoćni objekat" je objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je glavni objekat (garaže, ostave, letnje kuhinje, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Površina pomoćnog objekta ulazi u obračune indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti parcele;
- "ekonomski objekat" je objekat u dubini parcele u sklopu ekonomskog dvorišta poljoprivrednog domaćinstva kao što su stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame – đubrišta, poljski klozeti i sl.;
- "pomoćni objekat uz ekonomski objekat" su: pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešica za mašine i vozila, magacini stočne hrane i objekti namenjeni ishrani stoke. Površina ovog objekta ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti parcele,
- "nulta kota objekta" je visinska kota trotoara na mestu pristupa objektu.

Parametri za izgradnju objekata svih namena dati su u Tabeli 11: "*Parametri za izgradnju po tipovima*"

16.1. STANOVANJE

Stanovanje je preovlađujuća namena u zonama stanovanja. Osim stanovanja, u zonama stanovanja srednjih i malih gustina, u okviru stambeno-poslovnog odnosno poslovnog objekta, dozvoljene su delatnosti koje ne ugrožavaju okolinu, životnu sredinu i uslove stanovanja bukom, gasovima, otpadnim materijama i drugim štetnim uticajima (odnosno da su predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja i da je priključen na komunalnu infrastrukturnu mrežu), kao što su delatnosti:

- trgovine (prodavnice svih tipova za prodaju prehrambene i robe široke potrošnje, i dr.),
- uslužnog zanatstva (obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge zanatske radnje),
- usluga (knjižara, kopirnica, videoteka, hemijske čistionice i dr.),
- kulture (galerije, specijalističke biblioteke, čitaonice, i dr.)
- ugostiteljstva (restoran, taverna, kafe-bar, picerija, hamburgerija i sl.),
- zdravstva (apoteka, opšte i specijalističke ordinacije, klinike i sl.),

- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.)
- zabave (bilijar saloni, saloni video igara, kladionice i dr.),
- sporta (teretane, vežbaone, aerobik, fitnes, bodibilding i dr.),
- poslovno-administrativnih delatnosti (filijale banaka, pošte, predstavništva, agencije)
- poljoprivrede (poljoprivredna apoteka, veterinarska stanica i sl.)
- uslužnih servisa (benzinske stanice, gasne stanice, automehaničarske radionice, vulkanizerska radionica, praonice vozila i sl.) i drugih delatnosti.

Poslovanje kao alternativna namena na nivou zone može biti zastupljeno:

- u zoni višeporodičnog stanovanja max 30%
- u zoni stanovanja velikih gustina max 40%
- u zoni stanovanja srednjih i malih gustina max 30%

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, odnosno poslovnog objekta obavezno je obezbediti potreban broj parking mesta u okviru parcele. Potreban broj parking mesta za parkiranje vozila korisnika i zaposlenih određuje se prema normativima definisanim u poglavlju 9.1.3: "Mirujući saobraćaj" ovog plana.

Na posebno značajnim lokacijama – potezima u naselju (uz glavne saobraćajnice i magistralne pravce kroz naselje) u sklopu poslovnog objekta koji se gradi kao samostalni objekat na parceli, osim napred navedenih dozvoljene su delatnosti:

- ugostiteljstvo (motel, pansion i sl.)
- trgovina (robne kuće, tržni centri)

U zoni užeg centra, odnosno u zonama višeporodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja velikih gustina, kao i u zoni centralnih funkcija nisu dozvoljene delatnosti uslužnog zanatstva tipa praonica vozila, automehaničarska, vulkanizerska i ostale vrste radionica i dr. (sve vrste delatnosti koje mogu biti potencijalni izvori ugrožavanja uslova življenja u objektu, odnosno objektima neposrednog okruženja: bukom, vibracijama i dr)

U zonama stanovanja malih gustina dozvoljena je izgradnja proizvodnih objekata iz oblasti:

- proizvodni pogoni male privrede (hladnjača, prerada ratarskih proizvoda, voća, povrća, proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, proizvodnja lekovitog, začinskog i aromatičnog bilja, i dr.)
- proizvodno zanatstvo,
- magacini, skladišta kao samostalna delatnost ili vezani uz poljoprivrednu delatnost, zanatsku radionicu ili proizvodni pogon

• pogoni širokog proizvodnog i prerađivačkog spektra,

• pogoni iz oblasti poljop. proizvodnje (staklenici za proizvodnju cveća i povrća) i

• pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada voća i povrća),

za koje se, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.135/04) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br.84/05), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se

planiranim merama na sprečavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

U zonama stanovanja malih gustina u rubnim delovima naselja dozvoljena je izgradnja mini farmi i mini klanica, na parcelama većim od 2400 m². Pravila za izgradnju mini farmi detaljno su obrađena u poglavlju 16.3 "Proizvodne zone".

16.2. KOMERCIJALNE DELATNOSTI

S obzirom na položaj Čantavira u odnosu na trasu autoputa E-75 i u odnosu na grad Suboticu odlučeno je da se razvoj komercijalnih funkcija grupiše uz opštinski put ka Subotici. Akcenat bi bio na izgradnji prvenstveno skladišnih kapaciteta robe široke potrošnje, kao i sadržaja koji nedostaju naselju Čantavir.

U komercijalnim zonama, dozvoljena je izgradnja objekata osnovne namene i to:

- magacina i skladišta
- uslužnog zanatstva (obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge zanatske radnje),
- socijalne zaštite (servisi za čuvanje dece, vrtići, obdaništa, igraonice za decu, smeštaj i nega starih i iznemoglih lica i dr.)
- ugostiteljstvo (motel, pansion i sl.)
- trgovina (robne kuće, tržišni centri),
- servisni objekti (pumpne i gasne stanice ...) i
- robno-transportne usluge;

Osim osnovne namene, dozvoljena je kao alternativna namena proizvodnja i to do max 20% od ukupne BRGP pod uslovom da se skladišni kapaciteti koriste za sopstvene potrebe kao i izgradnja objekata za rekreaciju zaposlenih. Dozvoljena je izgradnja:

- proizvodnih pogona male privrede (mini klanica, hladnjača, prerada ratarskih proizvoda, voća, povrća, proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, proizvodnja lekovitog, začinskog i aromatičnog bilja, i dr.)
- proizvodnog zanatstva,

za koje se, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("*Sl. glasnik RS*", br.135/04) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("*Sl. glasnik RS*", br.84/05), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

- poslovno-stambenog objekta sa 1-2 stana za vlasnika s tim da stambena površina može zauzeti max. 30% razvijene površine poslovnog objekta.

Kao posebna zona komercijalnih usluga označen je kompleks koji se nalazi preko puta nekadašnje železničke stanice. Za izgradnju u ovom kompleksu primenjuju se parametri definisani u Tabeli, a za sprovođenje obavezna je izrada urbanističkog projekta za izgradnju.

16.3. PROIZVODNE DELATNOSTI

Za proširenje postojećih proizvodnih kapaciteta ("Gebi", "Farm commerc", "Delikates"), kao i za građenje novih industrijskih kompleksa veće složenosti i značaja u proizvodnim celinama "Autoput" i "Sever", obavezna je razrada arhitektonskog i funkcionalnog rešenja Urbanističkim projektom.

Prema pravilima ovog plana dozvoljena je promena tipa proizvodnje i promena delatnosti sa prenamenom proizvodnih objekata uz uslov da je takva delatnost dozvoljena za obavljanje u naselju, odnosno da se u obavljanju planirane delatnosti mogu ispoštovati svi kriterijumi zaštite i očuvanja životne sredine regulisani važećim zakonima i propisima u ovoj oblasti, s tim da se za promenu vrste proizvodnje i proširenje postojećih kapaciteta utvrđuje obaveza izrade Urbanističkog projekta.

U zonama proizvodnje, osim osnovne namene, dozvoljena je kao alternativna namena poslovanje. Osim objekata osnovne i alternativne namene, mogu se graditi objekti neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdevanje gorivom, sportsko - rekreativni objekti i poslovno-stambeni objekti sa 1-2 stana za vlasnika s tim da stambena površina može zauzeti max. 30% razvijene površine poslovnog objekta.

Proizvodni pogoni male privrede mogu biti manji industrijski pogoni širokog proizvodnog i prerađivačkog spektra, pogoni iz oblasti poljoprivredne proizvodnje (staklenici za proizvodnju cveća i povrća i slično) i za preradu poljoprivrednih proizvoda (prerada voća i povrća), vezani za osnovnu delatnost stanovništva.

Od posebnog značaj za razvoj proizvodnje u naselju Čantavir su površine nemenjene proizvodnji u funkciji poljoprivrede. Dozvoljene proizvodne delatnosti u zonama proizvodnje u funkciji poljoprivrede su:

- poljoprivreda (mini farme, staklenici za proizvodnju povrća i dr.)
- ribnjaci
- gajenje pečuraka i puževa
- vinogradarski i voćarski objekti (vinogradarske i voćarske kuće, objekti za proizvodnju i čuvanje vina i slično)
- proizvodni pogoni male privrede (mini klanica, hladnjača, prerada ratarskih proizvoda, voća, povrća, proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, proizvodnja lekovitog, začinskog i aromatičnog bilja, i dr.)
- proizvodno zanatstvo,
- magacini, skladišta kao samostalna delatnost ili vezani uz poljoprivrednu delatnost, zanatsku radionicu ili proizvodni pogon

za koje se, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("*Sl. glasnik RS*", br.135/04) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("*Sl. glasnik RS*", br.84/05), utvrdi da nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu, odnosno za koje se na osnovu izrađene studije Procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim merama na sprečavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne delatnosti, negativno dejstvo u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme.

Mini farme

Pod pojmom mini farma podrazumevaju se objekti koji su manjeg kapaciteta od minimalnog kapaciteta objekata navedenih u tačkama (6) do (10) u listi II Uredbe o utvrđivanju projekata za koje je obavezna procena uticaja i Lista projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS br. 84/2005).

Obim i kapaciteti proizvodnje u okviru mini farmi su ograničeni i prilagođeni uslovima u zoni, kako se ne bi ugrozili zatečeni i planirani uslovi življenja u zoni. Dozvoljeni maksimalni kapaciteti mini farmi definisani su u skladu sa namenom:

- Objekti za intezivan uzgoj i držanje živine :
 - kapaciteta do 1000 mesta za brojlere
 - kapaciteta do 500 mesta za kokoške nosilje
 - kapaciteta do 500 mesta za kokoške mlade nosilje
 - kapaciteta do 500 mesta za tovnu perad
 - kapaciteta do 200 mesta za tovne ćurke
- Objekti za intezivan uzgoj goveda :
 - Kapaciteta do 50 mesta za goveda
 - kapaciteta do 50 mesta za telad
- Objekti za intezivan uzgoj svinja :
 - kapaciteta do 100 mesta za tovne svinje preko 30 kg težine
 - kapaciteta do 100 mesta za krmače uključujući i njihove mlade (do 30 kg težine)
 - kapaciteta do 200 mesta za prasad (od 10 do 30 kg težine)
- Objekti za intezivan uzgoj životinja sa plemenitim krznom :
 - kapaciteta do 300 mesta za životinje sa plemenitim krznom
- Objekti za intezivan uzgoj mešovitoj sastava :
 - mešoviti sastav da broj mesta nije dostignut, ali da zbir procentualnog udela iskorištenosti mesta dostiže vrednost 100
- Intezivan uzgoj riba:
 - kapaciteta do 2 t godišnje
- Intezivan uzgoj nojeva i dr.
 - prema veličini lokacije

U okviru mini farmi dozvoljena je izgradnja sledeće vrste objekata:

- Ekonomsko-proizvodni objekti u zavisnosti od vrste proizvodnje mogu biti:
 - osnovni objekat za određenu proizvodnju stočarskih proizvoda,
 - objekti ili prostorije za smeštaj, čuvanje i doradu stočne hrane,
 - objekti za prikupljanje i uskladištenje otpadnih materijala,
 - objekti ili uređaji za utovar i istovar žive stoke (po potrebi).
- Stambeni objekat sa dva stana za potrebe vlasnika (u slučaju kada se ne predviđa stalni boravak vlasnika i porodice na farmi, stambeni objekat se može zameniti odgovarajućom prostorijom za privremeni boravak).

Ekonomski proizvodni objekti se grade u svemu prema propisima za određenu namenu u skladu sa izabranim tehnološkim rešenjem. Pravila građenja za stambeni objekat u okviru mini farmi identična su pravilima izgradnje stambenih objekata u stambenim zonama niske gustine stanovanja. Stambeni objekat se može graditi istovremeno ili nakon izgradnje objekta osnovne namene.

Mini farma mora biti snabdevena dovoljnom količinom vode za piće iz javnog vodovoda ili sopstvenog bunara. Voda iz sopstvenog bunara mora biti kontrolisana i mora ispunjavati standarde propisane za pijaću vodu. Za pranje objekata i puteva može se koristiti i voda koja ne ispunjava propisane standarde za pijaću vodu (tehnička voda).

Prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekta mini farme mora biti smešten, odnosno izgrađen tako da se spreči zagađivanje okoline i širenje uzročnika zaraznih bolesti životinja i ljudi, nasuprot pravcu glavnih vetrova i mora da bude udaljen najmanje 15 metara od objekta za uzgoj životinja, odnosno 50 metara od stambenog objekta.

Ribnjaci

Za izgradnju odnosno rekonstrukciju ribnjaka na zemljištu namenjenom proizvodnji u funkciji poljoprivrede potrebni su saglasnost Ministarstva za poljoprivredu i Vodoprivredni uslovi od Javnog vodoprivrednog preduzeća Vode Vojvodine uz sledeće osnovne tehničke uslove:

- granice ribnjaka moraju biti označene vidljivim oznakama,
- ribnjak mora da raspolaže uređajima za upuštanje i ispuštanje vode, uređajima za regulisanje nivoa vode, kao i uređajima koji sprečavaju prolaz riba, riblje mlađi i ikre u ili iz ribnjaka,
- ribnjak mora biti zaštićen od poplava;
- za uklanjanje smeća i štetnih otpadaka iz ribnjaka mora postojati uređeno mesto ili izgrađen tehnički uređaj, koji onemogućava zagađenje ribnjaka i njegove okoline;
- ukoliko je moguće ribnjak treba da je ograđen
- otvoreno freatsko okno ne može da se koristi za ribnjak.

Objekti za gajenje pečuraka i puževa

Izgradnja ovakvih objekata je usmerena na manje kvalitetno zemljište, a u skladu sa normama i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Izgradnja podruma uslovljena je hidrotehničkim karakteristikama tla.

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti od minimum 1,0 m od granica parcele.

Kompleks, mora biti minimalno komunalno opremljen: pristupni put, sanitarna voda, elektroinstalacije i vodonepropusna septička jama.

Vinogradarski i voćarski objekti

Dozvoljava se izgradnja objekata vezanih za vinogradarsku i voćarsku proizvodnju s tim da se najmanje 70% površine parcele mora koristiti kao voćnjak ili vinograd.

Osim izgradnje vinogradarskih kućica, bunara, poljskog nužnika, magacina za smeštaj voća i povrća i slično, dozvoljava se izgradnja objekata za proizvodnju vina i proizvoda od voća.

Izgradnja podruma uslovljena je hidrotehničkim karakteristikama tla.

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ili živom ogradom visine 1,40 m.

Staklenici i plastenici

U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu je dozvoljena izgradnja ili postavljanje staklenika i plastenika za proizvodnju lekovitog bilja, povrća i drugih poljoprivrednih proizvoda.

Minimalna udaljenost staklenika i plastenika od svih granica parcele je 5,0 m.

Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom visine maksimalno 2,2 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti minimum 1,0 m od granica parcele.

16.4. SPORT U FUNKCIJI TURIZMA

Zonu sporta u funkciji turizma čine površine na kojima je planirana izgradnja komercijalnih sportskih sadržaja na ostalom građevinskom zemljištu.

U ovoj zoni dozvoljena je izgradnja:

- manjih sportskih objekata (kuglana, mini sala, teretana i slično),
- otvorenih ili pokrivenih sportskih terena (košarka, tenis, odbojka i slično),
- otvoreni i zatvoreni bazeni sa termalnom vodom (kupalište, spa centar i slično)
- pratećih objekata u funkciji sporta (svlačionice, klupske prostorije i slično),
- prateći objekti namenjeni ugostiteljstvu,
- prateći objekti komercijalnih sadržaja namenjeni uslugama (smeštajni kapaciteti).

Svi objekti moraju biti potpuno komunalno opremljeni i ograđeni u cilju zaštite korisnika i gledalaca.

U zoni zaštite vodotokova (najmanje 30 m od obale) nije dozvoljena izgradnja novih objekata. U pojasu udaljenom 30 i više metara od obale dozvoljena je izgradnja otvorenih sportskih terena sa zemljanom ili travnatom podlogom, kao i sportski tereni koji ne zahtevaju veštačku podlogu širu od 2m (trim staze, pešačke i biciklističke staze).

Objekti i sportski tereni sa veštačkom podlogom, kao i otvoreni bazeni sa termalnom vodom (voda iz bazena mora da se ispušta u sistem kanalizacije), moraju biti udaljeni minimalno 50 m od obale potoka i odvojeni višespratnim koridorom zelenila.

Komercijalni ugostiteljski i smeštajni kapaciteti u ovom delu zone mogu se planirati isključivo na delu prostora koji je udaljen 80 m od obale potoka, uz uslov da su priključeni na kanalizacioni sistem, odvojeni višespratnim koridorom zelenila, a sve prema pravilima izgradnje definisanim u sklopu ovog plana.

Kompleksnost organizacije prostora u obuhvatu ove zone uz vodotok uslovljava izradu jedinstvenog urbanističkog projekta za izgradnju (eventualno dva urbanistička projekta - za levu i desnu obalu potoka Čik), za čiju izradu je neophodno pribaviti mišljenje nadležnog Zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada.

Svi prateći objekti koji se mogu graditi u zoni (turističko-ugostiteljski objekti, komercijalni i poslovni objekti) mogu biti zastupljeni max 20% na nivou zone.

Ukupan indeks zauzetosti, računajući objekte i otvorene sportske terene je maksimalno 60%.

Organizacija i uređenje kompleksa namenjenog izgradnji objekata i pratećih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije je uslovljeno vrstom planirane sportske aktivnosti, propisanim normativima za veličinu sportskih terena na otvorenom i zatvorenom prostoru kao i max. brojem korisnika i gledalaca na tribinama.

Organizacija parcele i izgradnja objekata može se vršiti na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, odnosno prema vrsti sportske aktivnosti i broju korisnika, stim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila, kako zaposlenih tako i ostalih korisnika.

Prilikom izgradnje objekata u zoni sporta i rekreacije moraju biti ispoštovani sledeći urbanistički uslovi:

- sve slobodne površine u sklopu zona sporta i rekreacije treba da su parkovski ozelenjene i uređene, a učešće zelenih površina u kompleksima namenjenim sportu i rekreaciji mora da bude minimalno 40%
- svi kompleksi namenjeni sportu i rekreaciji moraju biti adekvatno komunalno opremljeni
- maksimalna spratnost objekata ostalih namena koji prate sport i rekreaciju je P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje)

- minimalna svetla visina sportske hale je 6,0 m, dok će maksimalna visina natkrivenih sportskih objekata zavisiti od propisanih uslova za određeni nivo takmičenja (državni, međunarodni)
- prilikom planiranja i projektovanja objekata, moraju se ispoštovati svi uslovi za nesmetano kretanje dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.
- kompleksi namenjeni za sport i rekreaciju mogu se ograđivati transparentnom i zidanom ogradom visine max. 2,2 m, odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ radi kontrolisanog pristupa korisnika,
- parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u kompleksu ili u neposrednoj okolini, ali ne na javnim površinama, uz uslov priključenja na javnu saobraćajnicu.
- Za sportske objekte potrebno je obezbediti uslov da na četiri gledaoca bude parking mesto, dok je za poslovne objekte potrebno obezbediti – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora ili 1PM za dva zaposlena. Od ukupnog broja planiranih parking mesta 10% obezbediti za parkiranje vozila lica sa invaliditetom,
- Smeštaj službenih vozila rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, a u skladu sa uslovima organizacije i uređenja prostora parcele

Tabela 11: Parametri za izgradnju po tipovima

		"I" INDEKS IZGRAĐENOSTI	"S" STEPEN ZAUZETOSTI	SPRATNOST	SPRATNOST POMOĆNOG OBJ.	MAX KOTA SLEMENA	MIN SLOBODNE POVRŠINE	ZASTRTE KOMUNIKACIJSKE POVRŠINE	PARKIRANJE
JAVNI OBJEKTI		0,5	70%	Prema zoni		15,0	20%	10%	Parking uz saobraćajnicu
SPORT		1,0	40%	P+1+Pk		8,0	40%	10%	Na parceli
STANOVANJE	Kolektivno	1,8	50%	P+2+Pk	P	15,0	25%	15%	Na parceli
	Velikih gustina	1,0	40%	P+1+Pk	P	12,0	35%	15%	Na parceli
	Srednjih gustina	0,6	35%	P+Pk	P	7,0		15%	Na parceli
	Malih gustina	0,5	30%	P+Pk	P	7,0			Na parceli
KOMERCIJALA		0,6- 1,0	50% + 20% manip. površ.	P+1		8,0	20%		Na parceli, Putnička vozila uz saobraćajnicu, teretna vozila u dubini parcele
PROIZVODNJA		1,0	60%	P		12,0 Izuzet. hala spratn. P max15,0	25%	15%	Na parceli, putnička vozila uz saobraćajnicu, teretna vozila u dubini parcele
Proizvodnja u funkciji poljoprivrede		0,4	25%	P+Pk	P	7,0			
*pri obračunu BRGP računaju se površine svih objekata na parceli									
** BRGP potkrovlja računa se sa 75% vrednosti									
*** za stanovanje srednjih i malih gustina, kod postojećih parcela većih dimenzija od planom predviđenih maksimuma, parametri se primenjuju na deo parcele definisan planiranom maksimalnom površinom parcele									

16.5. OPŠTA PRAVILA

U građevinskom rejonu naselja Čantavir nisu dozvoljene sledeće poslovne i proizvodne delatnosti:

- delatnosti čije odvijanje u naselju, odnosno stambenim zonama je Zakonom i propisima zabranjeno, kao ni one koje obimom i karakterom delatnosti i nesrazmernim prostornim potrebama za obavljanje delatnosti, sa pripadajućim pratećim sadržajima: parkinzi i drugo, prevazilaze optimalne kapacitete parcele i koje mogu da remete režim korišćenja prostora u bližoj okolini, uključujući saobraćaj i infrastrukturu.
- koje mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, odnosno za koja nisu predviđene mere kojima se u potpunosti obezbeđuje okolina od zagađenja.
- za koje se na osnovu studije Procene uticaja na životnu sredinu utvrdi da po bilo kom osnovu, proizvodnim tehničko-tehološkim procesom ili pratećim uticajima mogu ugroziti uslove stanovanja i životnu sredinu.
- koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55db za dan i 45dB za noć), prema Odluci o merama za zaštitu od buke ("Službeni list opštine Subotica" br. 13/96, 31/2002), odnosno za koje je, kao potencijalne izvore buke, potrebno planirati tehničke mere na njihovom uklanjanju. Za ovakve objekte utvrđena je obaveza izrade studije Procene uticaja na životnu sredinu koja treba da potvrdi da se planiranim tehničkim merama buka može svesti u zakonom propisane okvire.

Poslovne i proizvodne delatnosti u zonama stanovanja, gde je buka ispod dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5dB.

16.6. PRAVILA ZA POSTAVLJANJE OTVORA

Na fasadama porodičnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata koje se nalaze na granici sa susednom parcelom ili su udaljeni manje od 1,0 m ne mogu se planirati otvori prostorija. Isti slučaj je i prilikom rekonstrukcije postojećeg porodičnog stambenog objekta izgrađenog od granice bočne parcele prema napred navedenim vrednostima, ne mogu se postavljati otvori zidovima prema susednoj parceli.

Otvori stambenih, poslovnih prostorija na porodičnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od min. 1,0 m, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine min. 1,8 m za ventilaciju i nužno osvetljenje prostorija, a na rastojanju od granice bočne susedne parcele 3,0 m i više, mogu se predvideti otvori sa nižim, standardnim parapetom.

Otvori stambenih, poslovnih prostorija na višeporodičnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima, postavljenim od granice bočne građevinske parcele na udaljenosti od min. 2,0 m, mogu se predvideti sa parapetom visine min. 1,8 m, a na rastojanju od granice bočne susedne parcele 5,0 m i više, mogu se predvideti naspramni otvori sa nižim, standardnim parapetom.

16.7. PRAVILA U POGLEDU SPRATNOSTI I VISINE OBJEKATA

Najveća dozvoljena spratnost objekata definisana je u Tabeli 11. za svaki tip izgradnje. Javni objekti umesto potkrovlja moraju imati poslednju etažu pune visine u skladu sa brojem etaža u zoni. Postojeći objekti koji imaju spratnost veću od planom dozvoljene zadržavaju se u postojećem stanju. Kod ovih objekata nije dozvoljeno povećanje kapaciteta nadgradnjom. Spratnost dograđenog dela mora biti u skladu sa planiranim maksimumima.

Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.

Visina slemena definisana je za svaki tip objekta u odnosu na nultu kotu.

U delovima prostora sa ambijentalnim i kulturno-istorijskim vrednostima, u kojima je nasleđeni način građenja u tradicionalnom nizu – ušoreno, sa objektima postavljenim na ulični front i ugrađenim u širini obe bočne granice građevinske parcele, građenje novog objekta u pogledu visine uslovljeno je usaglašavanjem sa visinom venca susednog, odnosno susednih objekata, i prema planiranim visinama objekata u uličnom potezu.

Visina nadzitka potkrovnе etaže iznosi max.1,6 m, računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.

16.8. PRAVILA U POGLEDU UTVRĐIVANJA KOTE PRIZEMLJA OBJEKATA PREMA VRSTI I NAMENI

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno treba da je u odnosu na nultu kotu objekta viša za min. 15 cm.

Kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote objekta.

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,30 m viša od kote trotoara, odnosno jedan stepenik van gabarita objekta.

16.9. PRAVILA ZA ISPADE NA OBJEKTIMA

Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Za građenje objekata sa poslovnom namenom - lokalima u prizemlju, građevinski elementi u nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala do 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju

- transparentne bravarske konzole nadstrešnice u zonama prizemne etaže do 2,0 m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0 m.
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0 m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije
- konzolne reklame do 1,20 m na visini iznad 3,0 m.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije – 0,60m, s tim da ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije – 0,90 m, s tim da ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu – 1,20 m, s tim da ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.
- otvorene spoljne stepenice mogu se dograditi uz prednji deo objekta samo ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju minimalno 3,0 m i ako savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m moraju biti u gabaritu objekta.
- otvorene spoljne stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta moraju biti postavljene tako da ne ometaju komunikaciju i druge funkcije dvorišta.
- građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumске etaže – mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
- stope temelja i podrumski zidovi do 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara do 1,0 m.
- stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

16.10. PRAVILA ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

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

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

Kod građenja objekata u tradicionalnom nizu, kada se građenje novoplaniranog objekta na građevinskoj parceli planira naslanjanjem na jednu ili obe bočne granice susednih parcela do kojih su izgrađeni objekti na susednim parcelama (interpolacija), potrebno je obezbediti zaštitu susednog ili susednih objekata.

Ukoliko na zabatnom zidu susednog objekata postoji otvor, uz pismenu saglasnost suseda otvor se može zatvoriti formiranjem svetlarnika naspram otvora na postojećem objektu.

Za građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj ili obe susedne parcele na zajedničkoj međi (interpolacija), obavezna je izrada geomehaničkog elaborata sa ispitivanjem tla na kojem se gradi objekat, kao i obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje.

16.11. PRAVILA ZA ARHITEKTONSKO, ESTETSKO OBLIKOVANJE ELEMENATA OBJEKATA

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

Za građenje objekata koristiti proverene i atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Na objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni – kosi krov.

Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta.

Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni. Preporučuje se upotreba crepa, tegole, eternit ploča.

Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.

Izgradnja stambenih objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena.

Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Arhitektonski sklop, oblik objekta, primenjeni materijali i boje utvrđuju se idejnim arhitektonskim projektom.

16.12. PRAVILA ZA OGRAĐIVANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9 m (računajući od nulte kote) ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m.

Izuzetno od predhodnog stava se može odstupiti u zonama nasleđene urbane matrice sa objektima izgrađenim u tradicionalnom nizu u cilju očuvanja urbanog nasleđa koje između ostalog karakteriše i tradicionalan način ograđivanja, u kojima ulična ograda može biti izvedena i kao zidana i postavljena do visine 2,0 m.

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

Dozvoljeno je ograđivanje prema susednim parcelama živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

U zonama i blokovima nasleđene urbane matrice sa postojećim objektima izgrađenim u tradicionalnom nizu, postavljenim na ulični front i izgrađenim na jednoj graničnoj liniji parcele ili ugrađenim između obe bočne granične linije parcele, u ograđivanju parcele prema bočnim susednim parcelama i dvorišnom susedu dozvoljava se tradicionalni, nasleđeni način ograđivanja, podizanjem zidane ograde do visine od 2,0 m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Svaki vlasnik građevinske parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu desne granice parcele gledano sa ulice i polovinu strane granice u začelju parcele.

Ograda može biti puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se ne mogu otvarati van regulacione linije već prema unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

Parcele namenjene porodičnim stambenim objektima sa elementima poljoprivrednog domaćinstva, ograđuju se prema ulici i susednim parcelama u skladu sa napred utvrđenim pravilima, a mogu se po potrebi pregrađivati i u funkcionalne celine (stambeni deo, ekonomski deo, ekonomski pristup, stambeni pristup i okućnica), s tim da visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ.

16.13. PRAVILA ZA OBNOVU I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA U ZONI

Na postojećim stambenim i drugim objektima u zonama naselja, u skladu sa njihovom namenom, mogu se odobriti intervencije u smislu rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i sanacije, ukoliko ispunjavaju skup definisanih uslova u pogledu propisanih međusobnih udaljenosti, udaljenosti od objekata svih namena na susednim i sopstvenoj parceli, rastojanju od regulacione linije i graničnih linija bočnih susednih parcela i drugih uslova utvrđenih ovim pravilima

Postojeći objekti koji se nalaze u okviru regulacije saobraćajnica ne mogu se rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi. Dozvoljeno je samo tekuće održavanje postojećih objekata (sanacija ,adaptacija) do privođenja zemljišta nameni.

Rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekta sa promenama konstruktivnog sistema, tehnološkog procesa, spoljnog izgleda objekta i drugog, dozvoljava se sa zadržavanjem osnovne namene u potpunosti, kao i pretvaranjem dela stambenog prostora u poslovni (radni prostor), tako da objekat može biti stambeno-poslovni uz uslov da stanovanje zauzima minimalno 51% ukupne BRGP.

Na zaštićenim objektima rekonstrukcija u smislu konzervatorsko-restauratorskih radova dozvoljava se na način i prema uslovima za preduzimanje mera tehničke zaštite koje utvrđuje nadležna ustanova zaštite.

Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg stambenog objekta u zoni novijeg porodičnog stanovanja dozvoljava se za objekte izgrađene sa minimalnim rastojanjem između građevinske i regulacione linije od 3,0 m, kao i za objekte izgrađene na regulacionoj liniji ulice u zonama sa nasleđenim tradicionalnim načinom građenja na uličnom frontu tipa panonske kuće.

Za izgrađene stambene objekte čija udaljenost iznosi manje od 3,0 m od regulacione linije, dozvoljava se rekonstrukcija bez mogućnosti proširenja gabarita objekta i izvođenja naspramnih otvora prema susednom objektu, uz rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg tavanškog prostora u stambeni prostor.

Rekonstrukcija pomoćnih objekata izgrađenih na parceli kao samostalnih zasebnih objekata sa pretvaranjem u stambeni prostor nije dozvoljena, izuzev kada je pomoćni objekat dograđen uz stambeni objekat, ukoliko se time može obezbediti kvalitetan i primeren stambeni prostor.

Dogradnja stambenih objekata u cilju povećanja, proširenja stambenog prostora dozvoljava se za potrebe povećanja postojećeg stana ili formiranja zasebnih stambenih jedinica uz poštovanje maksimalnog broja stanova za zonu u gabaritu jedinstvenog objekta, za potrebe generacijske podele. Dograđeni deo uz postojeći stambeni objekat može biti iste ili niže spratnosti od stambenog objekta na kojem se vrši dogradnja, a izuzetno i više spratnosti, do dozvoljene maksimalne spratnosti u zoni.

Uz stambeni objekat se može dograditi i pomoćni, odnosno poslovni (radni) prostor, uz, nad, a izuzetno i ispod objekta u zavisnosti od namene i načina korišćenja prostora.

Dogradnja objekta može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, prema regulacionoj liniji – do građevinske linije položajno utvrđene pravilima za zonu, blok, ulični potez, prema granici bočne susedne parcele- do utvrđene minimalne udaljenosti od granice parcele i objekata na susednim parcelama i prema pravilima utvrđenim za zonu, i prema dvorištu – do minimalne udaljenosti od objekata na sopstvenoj i susednim parcelama u skladu sa pravilima građenja.

Dogradnja nad postojećim stambenim, poslovnim i proizvodnim objektom dozvoljena je uz prethodnu statičku proveru stabilnosti i sigurnosti objekta, odnosno preduzete mere zaštite objekta, za namenu u skladu sa osnovnom namenom objekta, do maksimalne dozvoljene spratnosti objekata u zoni i maksimalnog indeksa izgrađenosti parcele utvrđenog za zonu, uz uslov da se dogradnjom ispoštuje položaj otvora, vrata i prozora i ne naruši arhitektonsko-oblikovna forma i proporcije objekta.

Dogradnja stambenog objekta u smislu međugradnje na način povezivanja postojećeg slobodnostojećeg stambenog i pomoćnog, odnosno poslovnog (proizvodnog) objekta u građevinsku celinu dozvoljava se uz uslov ispunjenja svih propisanih pravila za građenje na građevinskoj parceli u zoni.

Dogradnja nad pomoćnim objektima koji su izgrađeni kao zasebni slobodnostojeći objekti na parceli nije dozvoljena prostorom namenjenim za stanovanje, jer nije dozvoljen drugi stambeni objekat na jednoj građevinskoj parceli, a jeste nad postojećim pomoćnim i poslovnim prostorima naslonjenim na stambeni objekat, tako da čini jedinstvenu arhitektonsko-građevinsku celinu, uz prethodnu statičku i geomehaničku proveru postojećih elemenata konstrukcije.

Adaptacija stambenog i poslovnog objekta se dozvoljava u cilju promene organizacije prostora u objektu, promene namene objekta ili dela prostora u objektu, zamene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, bez promene konstruktivnih elemenata, spoljnjeg izgleda objekta i drugog. Dozvoljena je adaptacija tavanskog prostora stambenog i poslovnog objekta u stambeni, odnosno poslovni, ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu.

Dozvoljena je adaptacija stambenog objekta u cilju pretvaranja dela ili celokupnog objekta u poslovni prostor - objekat, veličine, sadržaja i opreme u skladu sa planiranom delatnošću čije je obavljanje dozvoljeno u zoni.

Pretvaranje poslovnog prostora u stambeno-poslovnom objektu ili poslovnom objektu u stambeni, dozvoljava se ukoliko poslovni prostor u objektu nije izričito uslovljen i ukoliko stanovanje kao namena nije u suprotnosti sa vrstom delatnosti koja se u objektu odvija.

Rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija postojećeg stambenog objekta u tradicionalnom nizu, ušorene kuće sa ambijentalnim karakterom, dozvoljava se uz uslov arhitektonskog oblikovanja usaglašenog sa duhom tradicionalne arhitekture i očuvanja uspostavljenih proporcija i oblikovno-estetskih vrednosti objekta.

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

Na parcelama na kojima postoje objekti skloni padu, a koje ne ispunjavaju uslove za izgradnju novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima za građenje, dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg objekta, ukoliko s time može povratiti sigurnost i stabilnost objekta, odnosno i obnova objekta, iste namene, gabarita i spratnosti.

Izuzetno, rekonstrukcija postojećih porodičnih stambenih objekata će se odobriti i ako nisu ispunjeni uslovi predviđeni ovim pravilima, pa i u zonama zabrane građenja (osnovna namena zaštitno zelenilo) ako se time obezbeđuju osnovni minimalni sanitarno higijenski uslovi za život (kupatilo i sanitarni čvor).

Rušenje objekta odobriće se u svrhu izgradnje novog objekta u skladu sa utvrđenim pravilima građenje na parceli, a može se naložiti i od strane opštinske uprave, ukoliko se utvrdi da je usled dotrajalosti ili većeg oštećenja ugrožena stabilnost objekta, do mere koja se ne može otkloniti rekonstrukcijom, čime objekat predstavlja opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte.

Na postojećim višeporodičnim objektima izgrađenim u zoni centra, u skladu sa njihovom namenom i utvrđenim pravilima građenja, dozvoljene intervencije su rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija, uz pridržavanje osnovnog principa koji podrazumeva poštovanje interesa postojećih i planiranih vlasnika, korisnika objekata, javnog interesa u pogledu funkcije i izgleda objekta, arhitektonsko oblikovnog sklopa objekta i tehničkih i drugih uslova sa kojima planirane promene na objektu treba da se usaglase.

Rekonstrukcija postojećeg višeporodičnog stambenog objekta, dozvoljava se za prizemlje, odnosno sve funkcionalne etaže objekta sa promenom namene prostora u poslovni, veličine i sadržaja za delatnosti koje su dozvoljene u okviru višeporodičnih stambenih objekata i koje neće remetiti uslove stanovanja u objektu.

Rekonstrukcija tavanškog prostora dozvoljava se za stambene i druge namene u skladu sa mogućnostima i tehničkim uslovima.

Dogradnja višeporodičnog stambenog objekta i drugih objekata u zoni u horizontalnom smislu dozvoljava se u slučaju kada je planirana a nije realizovana (fazna izgradnja), kada postoje tehničke mogućnosti i ne remete se prostorni, normativni, oblikovni i drugi uslovi proistekli iz uslova lokacije (ulica, kompoziciono rešenje kompleksa i infrastruktura), uz poštovanje privremenim pravilima utvrđenih parametara u pogledu dozvoljenog stepena zauzetosti.

Adaptacija zajedničkih prostorija stanara u stambeni prostor se ne preporučuje, i dozvoljava se izuzetno, ceneći svrhu i namenu njihovog korišćenja zbog koje su ove prostorije planirane i izvedene u sklopu višeporodičnih objekata.

16.14. PRAVILA U POGLEDU GRAĐENJA OBJEKATA

Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru porodičnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima.

Svetla visina stambenih prostorija za novu gradnju ne može biti manja od 2,55 m, odnosno 2,4 m pri formiranju stambenog prostora adaptacijom ili rekonstrukcijom.

Poslovni, proizvodni prostori u sklopu stambenih objekata i objekata drugih namena, odnosno poslovni i proizvodni objekti, treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima u zavisnosti od vrste radne ili proizvodne delatnosti, odnosno prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

Standardna svetla visina poslovnih, radnih prostorija ne može biti manja od 3,0 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

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

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata obavezno se pridržavati važećih tehničkih propisa za građenje objekata određene namene. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se gradi na području koje prema intenzitetu zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankali-Zibergove skale (MCS).

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

Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni ni podzemni prostor susedne parcele.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu kanalizaciju.

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

U slučaju kada za odvođenje površinskih voda ne postoji nivelaciono rešenje na nivou bloka, površinske vode sa parcele odvede se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici- u otvorene kanale, jarkove, sa najmanjim padom od 1,5%.

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

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

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

16.15. POSEBNA PRAVILA U POGLEDU GRAĐENJA OBJEKATA PREMA VRSTI I NAMENI

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

U skladu sa odredbama Zakona o kulturnim dobrima za građenje objekata u urbanističim celinama sa posebnim kulturnoistorijskim i ambijentalnim vrednostima, u cilju očuvanja izgleda i svojstva kulturnog dobra i uklapanja objekta u ambijent pribaviti uslove za preduzimanje mera tehničke zaštite od nadležne ustanove zaštite.

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

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

Višeporodični stambeni objekti, poslovni objekti, objekti namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do njih treba da su izrađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS" broj 18/97).

Vršenje radova na izradi istražnih bušotina nafte i gasa dozvoljeno je, uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika ili korisnika parcele, izradu studije Procene uticaja na životnu sredinu i pribavljen Akt o urbanističkim uslovima

Vršenje radova na iskopavanju i istraživanju arheoloških nalazišta dozvoljeno je u svim zonama unutar obuhvata granica ovog plana u skladu i prema odredbama Zakona o kulturnim dobrima.

17. SPROVOĐENJE PLANA

Na osnovu ovog Plana mogu se formirati javne površine definisane analitičkim podacima na grafičkim priložima broj 6a.: "Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina – severni deo naselja" i 6b.: "Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina – južni deo naselja". Za formiranje drugih površina javne namene (koje nisu planirane ovim planom) obavezna je izrada plana detaljne regulacije.

Prema pravilima za parcelaciju datim u poglavlju broj 15 ovog plana mogu se vršiti parcelacije i preparcelacije katastarskih parcela u cilju formiranja građevinskih parcela, a u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa pravilima za izgradnju iz poglavlja broj 16. "PRAVILA GRAĐENJA" mogu se izdavati Lokcijske dozvole za potrebe izgradnje građevinskih objekata.

Za sprovođenje ovog plana rekonstrukcijom, dogradnjom, nadgradnjom, adaptacijom ili drugim vidom građenja na objektima pod zaštitom obavezno je pribavljanje uslova nadležnog Međupštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Subotice.

Posebni instrumenti sprovođenja plana kao što su obavezni planovi detaljne regulacije, urbanistički projekti, zone pod zaštitom ili posebnim režimom izgradnje prikazani su u grafičkom prilogu broj 10: „Smernice za sprovođenje plana”.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, a u skladu sa Pravilnikom o sadržini načinu i postupku izrade planskih dokumenata (“Službeni glasnik RS” br. 31/2010 i 69/2010) propisani su rokovi za izradu plana detaljne regulacije sa propisanom zabranom gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih objekata (izgradnja objekata ili izođenje radova kojima se menja stanje u prostoru) do usvajanja plana.

Rok za izradu plana detaljne regulacije za uređaj za prečišćavanje otpadnih voda je 18 meseci od usvajanja ovog plana, a na tom prostoru je propisana zabrana gradnje do usvajanja plana detaljne regulacije.

Sastavni deo ovog plana su i grafički prilozi:

1.	Izvod iz Prostornog plana grada Subotice	
2.	Granica plana sa podelom na karakteristične urbanističke zone	R 1:5000
3.	Prostorne vrednosti od značaja za razvoj i zaštitu	R 1:5000
4.	Površine javne i površine ostale namene	R 1:5000
5.	Namena površina	R 1:5000
6.	Saobraćajno rešenje	R 1:5000
6.a.	Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina – severni deo naselja	R 1:2500
6.b.	Plan regulacije sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje javnih površina – južni deo naselja	R 1:2500
7.	Poprečni profili saobraćajnica	R 1:100
8.	Rešenje hidrotehničke mreže	R 1:5000
9.	Rešenje energetske i telekomunikacione mreže	R 1:5000
10.	Smernice za sprovođenje plana	R 1:5000

DOKUMENTACIJA

D1.	Odluka o izradi Plana generalne regulacije za naselje Čantavir	
D2.	Izvod iz Urbanističkog plana Mesne zajednice Čantavir	R1:15000
D3.	Uslovi od organa, organizacija i javnih preduzeća	