

ГРАД СУБОТИЦА  
GRAD SUBATICA  
GRAD SUBOTICA  
SZABADKA VÁROS



299-27/22

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАЧКИ ВИНОГРАДИ



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

Скупштина Града Суботице на 42. седници  
одржаној дана 21.12.2023. године  
донела је Одлуку о доношењу Плана  
под бројем I-350-116/2023

Председник Скупштине града Суботице  
Dr. Pásztor Bálint  
(Др Балинт Пастор)

директор:  
**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.**

Суботица, новембар 2023. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД СУБОТИЦА**

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

ОБРАЂИВАЧ: **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**

БРОЈ УГОВОРА: **299-27/22**

АНЕКС УГОВОРА: **329-10/23**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
НАСЕЉЕ БАЧКИ ВИНОГРАДИ**

РУКОВОДИЛАЦ  
ИЗРАДЕ: **ПЕТАР АНДРИЋ**, дипл.инж.арх.  
одговорни урбаниста

СТРУЧНИ ТИМ: **РЕЉА КОВАЧ**, маст.инж.арх.  
**АЛЕКСА ПЕТРИЋ**, дипл.инж.саоб.  
**СЕРГЕЈ КУЗМАН**, дипл.инж.арх.  
**АНТЕ СТАНТИЋ**, ел.инж.

РАДНИ ТИМ: **ГАБОР ПОША**, инж.геод.  
**ИМРЕ ПЕЧ**, геометар

РУКОВОДИЛАЦ  
СЛУЖБЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ  
ПЛАНИРАЊА: **КАРОЉ ТЕРТЕЛИ**, дипл.инж.арх.  
одговорни урбаниста

## САДРЖАЈ:

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о упису у Регистар привредних субјеката обрађивача Плана
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

### ОПШТИ ДЕО

<b>I</b>	<b>ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>8</b>
1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	9
1.1.1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	2
1.2.	ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА .....	12
1.3.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	25
1.3.1.	Постојећа намена и урбанистичке карактеристике простора .....	25
1.3.2.	Биланс површина постојећег стања .....	26
1.4.	ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА .....	27
1.4.1.	Анализа мреже саобраћајница .....	27
1.4.2.	Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре .....	28
1.4.2.1.	Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа .....	28
1.4.2.2.	Водоводна и канализациона мрежа .....	29
1.5.	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА .....	29
1.6.	СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ .....	30

### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>II</b>	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....</b>	<b>30</b>
2.1.	ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА .....	30
2.2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА.....	32
2.2.1.	Концепција уређења простора .....	32
2.2.2.	Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина (блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним и другим карактеристикама .....	33
2.2.3.	Компатибилне намене .....	36
2.2.4.	Биланс површина планираног стања.....	37
2.2.5.	Урбанистички показатељи .....	37
2.3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	38
2.4.	ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ .....	38
2.4.1.	Површине јавне намене .....	38
2.4.2.	Површине за остале намене .....	39
2.4.3.	Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине – улице и комплексе јавних објеката.....	39

2.5.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	42
2.5.1.	Саобраћајне површине .....	42
2.5.2.	Јавне зелене површине .....	44
2.6.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	46
2.7.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	48
2.7.1.	Електроенергетска, вреловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа .....	48
2.7.2.	Водоводна и канализациона мрежа .....	52
2.8.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....	53
2.9.	ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА .....	53
2.10.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА .....	53
2.10.1.	Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа .....	53
2.10.2.	Општи и посебни услови и мере заштите природних добара.....	55
2.10.3.	Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	59
2.10.4.	Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава .....	60
2.10.5.	Услови за евакуацију отпада.....	61
2.11.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ .....	61
2.12.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ.....	62
2.12.1.	Локације за које се не утврђује даља разрада .....	62
2.12.2.	Локације за које се израђује урбанистички пројекат .....	62
2.12.3.	Локације за које се расписује архитектонско-урбанистички конкурс .....	63
2.13.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	63
2.14.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА .....	64

<b>III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>65</b>
3.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА .....	65
3.1.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА .....	66
3.1.1.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони .....	66
3.1.1.2. Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони.....	68
3.1.1.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објекта.....	69
3.1.1.4. Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама .....	71
3.1.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле .....	72
3.1.1.6. Највећа дозвољена спратност објекта .....	73
3.1.1.7. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели .....	74
3.1.1.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила .....	74
3.1.1.9. Услови за оградњавање парцеле .....	75
3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА .....	75
3.1.2.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони .....	76
3.1.2.2. Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони .....	77
3.1.2.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објекта .....	77
3.1.2.4. Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама .....	78
3.1.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле .....	78
3.1.2.6. Највећа дозвољена спратност и висина објекта .....	79
3.1.2.7. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели .....	79
3.1.2.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила .....	79
3.1.2.9. Услови за оградњавање парцеле .....	80
3.1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	81
3.1. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА .....	85
3.2. УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА .....	86
3.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ .....	88
3.4.1. Општи услови за изградњу објекта .....	88
3.4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објекта .....	89
3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРОПИСУЈЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС .....	90
3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	90

3.6.1. Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације .....	90
3.6.2. Водовод и канализација .....	90
3.7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....	91
3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА .....	91
3.8.1 Правила за изградњу саобраћајне мреже .....	91
3.8.2 Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина .....	96
3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	97
3.9.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже .....	97
3.9.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже .....	102

#### IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- **Графички прилози постојећег стања**

4.1.1. Извод из Просторног плана Града Суботице – Реферална карта бр.1 – Посебна намена простора.....	1:50000
4.1.2. Извод из ППППН „Суботичке пустаре и језера“ – Реферална карта бр.1 – Намена површина.....	1:50000
4.2. Постојећа намена површина у обухвату Плана .....	1:5000

- **Графички прилози планских решења**

4.3. Граница Плана са поделом на карактеристичне урбанистичке целине .....	1:5000
4.4. Планирана претежна намена површина и подела простора на карактеристичне целине .....	1:2500
4.5. Саобраћајно решење са регулацијом површина јавне намене, нивелацијом и грађевинским линијама .....	1:2500
4.6. Начин спровођења Плана - зоне за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом .....	1:5000
4.7. Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникациону и термоенергетску инфраструктуру .....	1:2500
4.8. Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације .....	1:2500
4.9. Карта са заштићеним непокретним културним добрима и друге мере заштите.....	1:5000

#### V ДОКУМЕНТАЦИЈА



	 8000069740413	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре УПРАВЉАЊЕ УПРЕДНО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
---	--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број	20064030
----------------------------	----------

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
--------------	---

**Преводи пословног имена**

Превод пословног имена	-	Gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat, Szabadka
------------------------	---	--

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта	
Општина	СУБОТИЦА
Место	СУБОТИЦА
Улица	Трг Републике
Број и слово	16
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@urbanizamsu.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања	
Датум оснивања	8. јул 2005
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	



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

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

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

## Чланови / Сувласници

### Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

### Подаци о капиталу

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.645,75 RSD

23. јул 2005

#### Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11.753.350,53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11.753.350,53 RSD

31. децембар  
2019

Удео

износ(%)

100,000000000000

## Основни капитал друштва

### Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.645,75 RSD

износ

датум

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

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


 Регистратор: Миладин Маглов



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

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

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАЧКИ ВИНОГРАДИ

**Петар М. Андрић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0123 03**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАЧКИ ВИНОГРАДИ, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објекта као и у складу са важећом планском документацијом - Просторним планом града Суботице („Службени лист града Суботице“ бр. 16/12), Просторним планом подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера („Службени лист АП Војводине“ број 10/16) и Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014 и 81/2015).

Одговорни урбаниста:

Петар М. Андрић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0123 03

Лични печат:

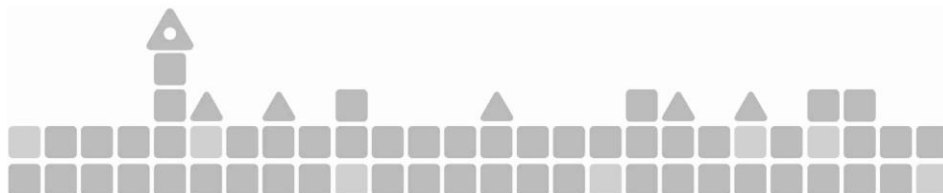
Потпис:

Број уговора:

299-27/22

Место и датум:

Суботица, новембар 2023. године



PIB:  
MATIČNI BROJ:  
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584  
20064030  
7111





На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

## **Р Е Ш Е Њ Е** **о одређивању одговорног урбанисте**

На изради ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАЧКИ ВИНОГРАДИ

- за Урбанистичку разраду: Петар М. Андрић, дипл.инж.арх.

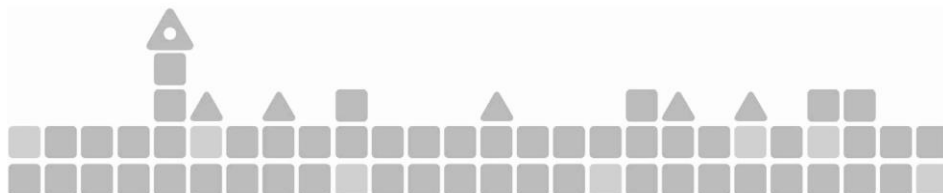
Бр.лиценце: 200 0123 03

Именовани је дужан, да се при изради Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради придржава Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећом планском документацијом - Просторним планом града Суботице („Службени лист града Суботице“ бр. 16/12), Просторним планом подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера („Службени лист АП Војводине“ број 10/16) и Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014 и 81/2015).

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Суботица, новембар 2023. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Петар М. Андрић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2107967153954

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0123 03



У Београду,  
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Милошевић*  
Проф. др Милош Милошевић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-20414  
Београд, 15.09.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Петар М. Андрић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0123 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



**О П Ш Т И Д Е О****I ОПШТИ ДЕО****1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Изради Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради (у даљем тексту: План) се приступило на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради („Службени лист Града Суботице”, број 27/22).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-66.2/2022 од 31.08.2022. године, о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр. 299-27/22 од дана 17.10.2023. године и Анекса уговора 329-10/23 од дана 27.7.2023. године закључених између Града Суботице и „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица, које је обрађивач Плана.

Након доношења Одлуке о изради израђен је материјал за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања. Рани јавни увид је одржан у периоду од 24.10.2022.год. до 07.11.2022. године. У току раног јавног увида није било пристиглих примедби.

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

Правни основ за израду Плана генералне регулације је Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту: Закон.

Нацрт Плана је израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) – у даљем тексту: Правилник, и садржи текстуални и графички део.

У складу са чланом 48. Закона и члановима 45. и 48. Правилника, за потребе израде Нацрта Плана су прибављени подаци о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима комуналне, саобраћајне и остале инфраструктуре од надлежних комуналних предузећа, као и услови од органа, организација и предузећа из области које су од утицаја на израду Плана (који су приложени у документацији Плана).

Плански основ за израду Плана је:

- **Просторни План града Суботице** („Службени лист града Суботице” бр. 16/12) и
- **Просторни план подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“** („Службени лист АП Војводине” број 10/16).
- **Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница)** („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014, 81/2015 и 133/22).

### 1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

#### *Просторни План града Суботице („Службени лист града Суботице” број 16/12).*

– Извод из Просторног Плана града Суботице – II Плански део

#### 1. 3.2.1. Мрежа насеља града Суботице

Типолошки, насеља у Граду могу се поделити по величини (број становника), по времену настанка и локације насеља, затим по основној матрици улица, по производним и културним садржајима.

По времену настанка насеља се групишу:

13. Градско насеље Суботица (опстало за време Турака)
14. Бајмок, Чантавир, Шандор (Александрово) крај XVIII почетак XIX века
15. Палић средина XIX века
16. До краја I светског рата су се формирали: Горњи и Доњи Таванкут, Миргеш, Бачки Виногради, Шупљак, Бурђин
17. Насеља настала између два светска рата – добровољачка насеља – Вишњевац и Душаново поред Чантавира, Масариково испред Бачких Винограда, Мишићево, Рата близу Бајмока, на путу за Бачалмаш - Српски Шор, данашња Келебија, Нови Жедник.
18. Насеља новијег датума Мала Босна, Биково, Габрић, Носа, Скендереве, Верушић, Мадарашки салаши настала углавном "скупљањем" салаша

Оваква хронологија насељавања Града Суботице има изразите функционалне последице и задржаће се још увек у фази транзиције из пољопривредног у индустријски (мала и средња предузећа) сектор у руралном делу и из индустријског у услужни сектор у урбаном делу Града.

Генерално посматрано, у мрежи насеља Града Суботице, запажа се диверсификација функција села манифестована смањењем учешћа активног становништва у аграрним делатностима и повећањем учешћа запослених у секундарним и терцијарним делатностима. Тај процес је најизраженији у приградским насељима и оним која имају добру доступност градском центру. Очито је да се око градског насеља Суботице почео формирати прстен функционално трансформисаних села која је захватио социоекономски преображај.

Центри заједница насеља. На основу размештаја становништва, функција, саобраћајне повезаности и степена социоекономске трансформације у Граду Суботици издиференцирано је неколико целина које се карактеришу мање-више кохерентношћу и функционалном комплементарношћу. Такође је уочљива разлика у њиховом територијалном обухвату и положају у функционалној хијерархији.

У првој хијерархијској равни је градско насеље Суботица, око које је формиран периурбани прстен у чији састав улазе насеља на потезу према Хоргошу (Палић, Хајдуково, Бачки Виногради) и Келебија. То је зона највеће концентрације функција и становништва. У њој живи око 115.000 становника. У скорој будућности у функционалном смислу у агломерацију је потребно умрежити насеље Шупљак.

У овој хијерархијској равни центар заједнице насеља је насеље Хајдуково.

У другој хијерархијској равни је центар заједнице насеља Бајмок у чијем су директном пољу утицаја Мишићево, а делимичном Бурђин и Доњи и Горњи Таванкут са Миргешом. Сличну хијерархију има агломерација која се развила на линији Стари Жедник – Нови Жедник – Чантавир са Бачким Душановом и Вишњевцем, а са Чантавиrom као центром заједнице насеља.

– Извод из Просторног Плана града Суботице – III Пропозиције просторног развоја

#### 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА ЗА КОЈА ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

Овим планом утврђена су грађевинска подручја насеља, кроз израду шематских приказа уређења са описом граница, за насељена места: Келебија, Доњи Таванкут, Горњи Таванкут, Миргеиш, Скендерово, Стари Жедник, Бурђин, Мишићево, Мала Босна, Хајдуково, Бачки Виногради, Шупљак, Носа, Биково, Габрић, Вишњевац, Бачко Душаново, Верушић и Мадарашки салаши. За ова насеља Просторним планом је дата основна намена површина, трасе и коридори основне комуналне инфраструктуре и у овом поглављу дефинисан скуп правила и елемената урбанистичке организације, уређења и грађења појединачних наменских зона унутар грађевинских подручја, са правилима за регулацију и грађење нових, као и реконструкцију постојећих објеката у складу са врстом и наменом објеката чија изградња је дозвољена у одређеној зони.

Правила грађења и регулације примењују се на све планом предвиђене зоне и типове градње и утврђују као правила парцелације, регулације и изградње објеката:

- за просторе унутар грађевинског подручја насеља за које није предвиђена израда урбанистичког плана,
- за просторе унутар насеља за које је израда урбанистичког плана предвиђена, као правила усмеравајућег карактера при изradi истих

##### 2.4.a) Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинском подручју насеља

На подручју општине, у грађевинском подручју насеља, поред стамбених, могу се градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. Објекат компатибилне намене може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, деција заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

##### 2.4.б) Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у грађевинском подручју насеља

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

##### 2.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у наменским зонама насеља

У односу на величину, значај и степен развијености насеља, уважавајући организацију и уређење насеља реализовано кроз спонтани и усмерени урбани процес зацртан ранијим урбанистичким плановима, а према постојећем, односно планираном начину коришћења простора утврђена је подела насељског простора на урбанистичке, односно основне наменске целине - зоне:

- зона централних садржаја
- зона становања
- радна зона
- спортско-рекреативна зона

- зона туризма
- зона комуналних садржаја
- комплекси верских објеката

Правила за изградњу објеката су дефинисана и груписана као скуп правила грађења за одређену врсту и намену објеката који се могу реализовати у зонама, у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима, јединствено за сва насеља и у складу са специфичностима типа насеља.

### **Просторни план подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“**

Обухват Плана у целини се налази унутар граница еколошки значајног подручја бр.1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије, као саставни део Подручја од међународног значаја за птице (*RS002IBA - Important Bird Area*). Западни део обухвата Плана се налази у заштитној зони Специјалног резервата природе (СРП) „Лудашко језеро“, а североисточни се граничи са заштитном зоном Специјалног резервата природе (СРП) „Селевењске пустаре“, што истовремено представља и границу Подручја од међународног значаја за биљке (*IPA*) „Селевењске пустаре“. Неке деонице локалног еколошког коридора, канала „Арањшор“, утврђеног Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) „Суботичке пустаре и језера“ налазе се унутар обухвата Плана, а јужни део границе Плана се непосредно граничи са водотоком Киреш (Кереш) који је еколошки коридор од међународног значаја, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи. Северни делови обухвата плана се налазе у заштитној зони станишта строго заштићених и заштићених врста СУБ04 „Ливаде код Арањшора“. Наведени простори разрађени су Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) „Суботичке пустаре и језера“ („Службени лист АП Војводине“ број 10/16).

- Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“

#### **4. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

Концепција развоја подручја посебне намене, подразумева ограничење ширења грађевинског подручја. У посебној намени према планским решењима из овог Просторног плана, налазе се делови грађевинског подручја насеља Шупљак, Бачки Виногради и Мале Пијаце. Границе грађевинских подручја насеља у окружењу посебне намене је потребно усагласити са границама заштићених подручја, као и режимима њихове заштите кроз израду планске документације. Северозападни део грађевинског подручја насеља Суботица који је у заштитној зони ПИО „Суботичка пешчара“ је овим Просторним планом изузет из насеља, како би се смањио утицај на режим III степена заштите. Овим Просторним планом је дефинисан као планирана зона ретког становања ван насеља, за коју су дате мере уређења и грађења. За део грађевинског подручја насеља Шупљак који је у режиму III степена заштите СРП „Лудашко језеро“, биће прописана даља урбанистичка разрада, како би се посебним мерама заштитиле природне карактеристике и вредности Резервата. За делове грађевинског подручја насеља Бачки Виногради и део насеља Мале Пијаце, који су у коридору водотока Кереш и његовог плавног подручја и представљају подручје посебне намене, кроз овај Просторни план су дате посебне мере за заштиту природе.

##### **1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА, ПОДЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**

*Правила уређења по предеоним целинама и подцелинама*

У оквиру подручја посебне намене издвојене су три предеоне целине: заштићена подручја, делови њихових заштитних зона и остала посебна намена која представља зоне утицаја на природна добра. У оквиру предеоних целина заштићених подручја, дефинисане су предеоне подцелине, које чине режими заштите I, II и III степена.

*Правила уређења у оквиру подручја посебне намене подразумевају:*

- примену посебних мере заштите природе у деловима грађевинског подручја насеља која су у посебној намени, а за које се примењују плански документи Града Суботице и општине Кањижа (део грађевинског подручја насеља Бачки Виногради и део грађевинског подручја насеља Мале Пијаце).

За зоне грађевинског подручја насеља која су у еколошком коридору и заштитној зони водотока Кереш (део грађевинског подручја насеља Бачки Виногради и грађевинског подручја насеља Мале Пијаце), примењиваће се шематски прикази насеља који су дати важећим просторним плановима, уз посебне мере заштите које се односе на мере заштите природних добара за еколошки коридор и његове заштитне зоне које су дате овим Просторним планом (поглавље IV/1./1.6./1.6.1./1.6.1.3. Еколошки коридори и заштитна зона еколошких коридора и станишта).

#### 4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

Правила уређења у оквиру подручја посебне намене, осим за подручје на коме је дефинисана друга посебна намена тј. директна примена других просторних планова подручја посебне намене, подразумевају:

- Примену посебних мере заштите природе у деловима грађевинског подручја насеља која су у посебној намени, а за које се примењују плански документи Града Суботице и општине Кањижа (шеме насеља за део грађевинског подручја насеља Бачки Виногради и део грађевинског подручја насеља Мале Пијаце).

На подручју посебне намене простора остају на снази следећи плански и урбанистичко-технички документи, у деловима у којима нису у супротности са овим Просторним планом:

Спровођење докумената просторног и урбанистичког планирања у обухвату Просторног плана

- Просторни план Града Суботица (шеме насеља: Келебија, Хајдуково, Шупљак, Бачки Виногради и Носа), („Службени лист Града Суботице“, број 16/12).

**Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014, 81/2015 и 133/22)**

Путни појас аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) дели грађевинско подручје насеља Бачки Виногради на северни и јужни део. Будући да је наведени План у потпуности реализован представља стечену урбанистичку обавезу, како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу и како би обухваћени простор био усаглашен са окружењем.

## 1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом генералне регулације обухваћен је простор од **181,7 ха**. Као полазна граница обухвата Плана преузима се граница насеља из шематског приказа насеља Бачки виногради, Просторног плана града Суботице (преломне тачке 1-194).

Након детаљне анализе насеља, граница обухвата Плана, односно грађевинског подручја је у највећој мери преузета из шематског приказа насеља Бачки Виногради, Просторног плана града Суботице. Проширење грађевинског подручја у односу на наведену границу огледа се у виду корекција регулација улица (на рубним деловима насеља), као и регулација улица које се налазе у заштитном појасу инфраструктурног коридора аутопута Е-75. Приликом кориговања границе обухвата Плана водило се рачуна о заштити природе јер се положај насеља Бачки Виногради налази у оквиру подручја III степена заштите, „ЕМЕРАЛД“ мрежу и „ИПА“ подручје, заштитне зоне СРП „Селевењске пустаре“.



Опис тачне границе грађевинског подручја је дат у смеру обрнутом од кретања казаљке на сату, а преломне тачке су нумерисане бројевима од 1-194:

1. Почетна тачка описа грађевинског подручја насеља Бачки Виногради је тачка 1 која се налази на четворомеђи к.п. бр. 1757/3, 1758/2, (које су уједно и парцеле државног пута I реда Суботица - Хоргош) и 1757/1 и 1759/1 К.О. Бачки Виногради.
2. Од тачке 1 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 1757/1 К.О. Бачки Виногради до тачке 2 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1731, 1760/1 и 4045 К.О. Бачки Виногради.
3. Од тачке 2 граница се ломи у правцу северозапада по југоисточној међи к.п.бр. 4045 К.О. Бачки Виногради до тачке 3 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 4045 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 380м од тачке 2.
4. Од тачке 3 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 4049 К.О. Бачки Виногради до тачке 4 која се налази на тромеђи к.п.бр. 4042(која је уједно и парцела пута), 379 и 4048 (која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради.
5. Од тачке 4 граница се ломи у правцу југозапада по северозападној међи к.п.бр. 4042 (која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради до тачке 5 која се налази на тромеђи к.п.бр. 458/5, 458/3 и 457 К.О. Бачки Виногради.
6. Од тачке 5 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 6 која се налази на тромеђи к.п.бр. 456, 458/3 и 457 К.О. Бачки Виногради.
7. Од тачке 6 граница се ломи у правцу југозапада паралелно са међом к.п.бр. 4042 (која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 20м, до тачке 7 која се налази на међи к.п.бр. 455/1 и 455/2 на удаљености од цца 123м од тачке 6.
8. Од тачке 7 граница се ломи у правцу северозапада до тачке 8 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 455/1 К.О. Бачки Виногради.
9. Од тачке 8 граница се ломи у правцу југозапада по северозападној међи к.п.бр. 455/1 К.О. Бачки Виногради до тачке 9 која се налази на тромеђи к.п.бр. 455/1, 446 и 447 К.О. Бачки Виногради.
10. Од тачке 9 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 446 К.О. Бачки Виногради до тачке 10 која се налази на тромеђи к.п.бр. 445, 446 и 447 К.О. Бачки Виногради.
11. Од тачке 10 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 11 која се налази на тромеђи к.п.бр. 444, 445 и 447 К.О. Бачки Виногради.
12. Од тачке 11 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 12 која се налази на тромеђи к.п.бр. 438, 444 и 445 К.О. Бачки Виногради.
13. Од тачке 12 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 13 која се налази на тромеђи к.п.бр. 438, 437 и 445 К.О. Бачки Виногради.
14. Од тачке 13 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 14 која се налази на тромеђи к.п.бр. 438, 437 и 436 К.О. Бачки Виногради.
15. Од тачке 14 граница се ломи у правцу југозапада, пресече општински пут бр. ОП-17 до тачке 15 која се налази на тромеђи к.п.бр. 592, 593 и 595 К.О. Бачки Виногради.
16. Од тачке 15 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 39м, до тачке 16 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 606/1 К.О. Бачки Виногради.
17. Од тачке 16 граница се ломи у правцу југозапада по северозападној међи к.п.бр. 606/1 К.О. Бачки Виногради, до тачке 17 која се налази на међи к.п.бр. 602, 604 и 605 К.О. Бачки Виногради.
18. Од тачке 17 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 18 која се налази на источној међи к.п.бр. 604 К.О. Бачки Виногради.
19. Од тачке 18 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 19 која се налази на источној међи к.п.бр. 604 К.О. Бачки Виногради.
20. Од тачке 19 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 20 која се налази на тромеђи к.п.бр. 604, 605 и 608 К.О. Бачки Виногради.

21. Од тачке 20 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 21 која се налази на међи к.п.бр. 606/1 и 608 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 50м од тачке 20.
22. Од тачке 21 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 70м, до тачке 22 која се налази на међи к.п.бр. 611/3 и 611/4 К.О. Бачки Виногради.
23. Од тачке 22 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 23 која се налази на међи к.п.бр. 611/3 и 611/4 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 12м од тачке 22.
24. Од тачке 23 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 58м, до тачке 24 која се налази на тремеђи к.п.бр. 615, 616 и 619 К.О. Бачки Виногради.
25. Од тачке 24 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 25 која се налази на међи к.п.бр. 616 и 619 К.О. Бачки Виногради.
26. Од тачке 25 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 69м, до тачке 26 која се налази на међи к.п.бр. 623 и 625 К.О. Бачки Виногради.
27. Од тачке 26 граница се ломи у правцу североистока по међи к.п.бр. 623 и 625 К.О. Бачки Виногради до тачке 27 која се налази на тремеђи к.п.бр. 623, 625 и 624 К.О. Бачки Виногради.
28. Од тачке 27 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 28 која се налази на тремеђи к.п.бр. 628, 629 и 630 К.О. Бачки Виногради.
29. Од тачке 28 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 29 која се налази на међи к.п.бр. 628 и 630 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 27м од тачке 28.
30. Од тачке 29 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 69м, до тачке 30 која се налази на међи к.п.бр. 1729 и 1725 К.О. Бачки Виногради.
31. Од тачке 30 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 31 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1729, 1725 и 1726 К.О. Бачки Виногради.
32. Од тачке 31 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 32 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1726, 1723/2 и 1725 К.О. Бачки Виногради.
33. Од тачке 32 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 33 која се налази на међи к.п.бр. 1723/2 и 1725 на удаљености од цца 19м од тачке 32.
34. Од тачке 33 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 70м, до тачке 34 која се налази на међи к.п.бр. 1716 и 1714 К.О. Бачки Виногради.
35. Од тачке 34 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 35 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1716, 1714 и 1713 К.О. Бачки Виногради.
36. Од тачке 35 граница се ломи у правцу југоистока по североисточној међи к.п.бр. 1714 К.О. Бачки Виногради до тачке 36 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1714, 1713 и 1710 К.О. Бачки Виногради.
37. Од тачке 36 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 37 која се налази на међи к.п.бр. 1714 и 1710 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 24 м од тачке 36.
38. Од тачке 37 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17 ) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 70м, до тачке 38 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 1706 К.О. Бачки Виногради.
39. Од тачке 38 граница се ломи у правцу североистока по југоисточној међи к.п.бр. 1706 К.О. Бачки Виногради до тачке 39 која се налази на међи к.п.бр. 1706 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 24м до тачке 38.
40. Од тачке 39 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на



- удаљености од цца 50м, до тачке 40 која се налази на међи к.п.бр. 1701 и 1699/2 К.О. Бачки Виногради.
41. Од тачке 40 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 41 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1701, 1699/2 и 1702/1 К.О. Бачки Виногради.
42. Од тачке 41 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 70м, до тачке 42 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1698/1 и 1696/2 К.О. Бачки Виногради.
43. Од тачке 42 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 43 која се налази на међи к.п.бр. 1698/1 и 1696/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 23м од тачке 42.
44. Од тачке 43 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 44м, до тачке 44 која се налази на међи к.п.бр. 1690 и 1688 К.О. Бачки Виногради.
45. Од тачке 44 граница се ломи у правцу југозапада до тачке 45 која се налази на међи к.п.бр. 1690 и 1688 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 29м од тачке 44.
46. Од тачке 45 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4089 (која је уједно и парцела општинског пута бр. ОП-17) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 70м, до тачке 46 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 1665/1, 1664/2, 1665/3 и 1664/3 К.О. Бачки Виногради.
47. Од тачке 46 граница се ломи у правцу запада по југозападној међи к.п.бр. 1662/1, 1661/1, 1658/2, 1670/2, 1671/1, 1672/1, 1674/1, 1674/1, 1676/1, 1623/5 и 1623/3 К.О. Бачки Виногради до тачке 47 која се налази на међи к.п.бр. 1623/3 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 243м од тачке 46.
48. Од тачке 47 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 48 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 1623/4, 1623/3, 1621/1 и 1621/3 К.О. Бачки Виногради.
49. Од тачке 48 граница се ломи у правцу југозапада по југоисточној међи к.п.бр. 1621/3 К.О. Бачки Виногради до тачке 49 која се налази на међи к.п.бр. 1620 и 1624/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 127м од тачке 48.
50. Од тачке 49 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4053/2 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 62м, до тачке 50 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 1600/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
51. Од тачке 50 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 51 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 1600/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
52. Од тачке 51 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4053/2 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 38м, до тачке 52 која се налази на међи к.п.бр. 1600/1 и 1601/1 К.О. Бачки Виногради.
53. Од тачке 52 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 53 која се налази на међи к.п.бр. 1600/1 и 1601/1 К.О. Бачки Виногради.
54. Од тачке 53 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4053/2 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 53м, до тачке 54 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1592, 1593 и 1591 К.О. Бачки Виногради.
55. Од тачке 54 граница се ломи у правцу североистока по југозападној међи к.п.бр. 1591 К.О. Бачки Виногради до тачке 55 која се налази на међи к.п.бр. 1593 и 1591 К.О. Бачки Виногради.
56. Од тачке 55 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4053/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 72м, до тачке 55а која се налази на међи к.п.бр. 1586/1 и 1585 К.О. Бачки Виногради.
57. Од тачке 55а граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 56 која се налази на међи к.п.бр. 1586/1 и 1585 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 9м од тачке 55а.
58. Од тачке 56 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 57 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1586/1, 1586/3 и 1585 К.О. Бачки Виногради.

59. Од тачке 57 граница се ломи у правцу југозапада по северозападној међи к.п.бр. 1585 К.О. Бачки Виногради до тачке 58 која се налази на међи к.п.бр. 1585 и 1586/3 на удаљености од цца 15м од тачке 57.
60. Од тачке 58 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4053/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 66м, до тачке 59а која се налази на међи к.п.бр. 644/1 и 644/2 К.О. Бачки Виногради.
61. Од тачке 59 граница се ломи у правцу југозапада по међи к.п.бр. 644/1 и 644/2 К.О. Бачки Виногради до тачке 60 која се налази на тремеђи к.п.бр. 4053/3, 644/1 и 644/2 К.О. Бачки Виногради.
62. Од тачке 60 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 4053/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради до тачке 61 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 4053/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 13м од тачке 60.
63. Од тачке 61 граница се ломи у правцу југозапада по југозападној међи к.п.бр. 769 К.О. Бачки Виногради до тачке 62 која се налази на југозападној међи к.п.бр. 769 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 67м од тачке 61.
64. Од тачке 62 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4053/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 66м, до тачке 63 која се налази на међи к.п.бр. 1553 и 1550 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 195м од тачке 62.
65. Од тачке 63 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 64 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1553, 1550 и 1551 К.О. Бачки Виногради.
66. Од тачке 64 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4053/3 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 68м, до тачке 65 која се налази на међи к.п.бр. 1539, 1538 и 4101/1 К.О. Бачки Виногради.
67. Од тачке 65 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 66 која се налази на међи к.п.бр. 1539 и 4101/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 16м од тачке 65.
68. Од тачке 66 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4053/2 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 51м, до тачке 67 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 4085 (која је уједно и парцела железничке пруге Суботица - Хоргош) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 620м од тачке 66.
69. Од тачке 67 граница се ломи у правцу југозапада по југоисточној међи к.п.бр. 4085 (која је уједно и парцела железничке пруге Суботица - Хоргош) К.О. Бачки Виногради до тачке 68 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1407, 1410 и 4085 (која је уједно и парцела железничке пруге Суботица - Хоргош) К.О. Бачки Виногради.
70. Од тачке 68 граница се ломи у правцу југоистока по југозападној међи к.п.бр. 1407 К.О. Бачки Виногради до тачке 69 која се налази на југозападној међи к.п.бр. 1407 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 115м од тачке 68.
71. Од тачке 69 граница се ломи у правцу југозапада паралелно са југоисточном међом к.п.бр. 4085 (која је уједно и парцела железничке пруге Суботица - Хоргош) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 115м, до тачке 70 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1417, 1415 и 1400 К.О. Бачки Виногради.
72. Од тачке 70 граница се ломи у правцу југоистока по југозападној међи к.п.бр. 1400 К.О. Бачки Виногради до тачке 71 која се налази на међи к.п.бр. 1399 и 1400 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 136м од тачке 70.
73. Од тачке 71 граница се ломи у правцу југозапада паралелно са северозападном међом к.п.бр. 4038 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 69м, до тачке 72 која се налази на међи к.п.бр. 1370 и 1383(која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 327м од тачке 71.
74. Од тачке 72 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 1383 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради до тачке 73 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 1383 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 56м од тачке 72.

75. Од тачке 73 граница се ломи у правцу југозапада по међи к.п.бр. 1364 и 1365 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 75м од тачке 73.
76. Од тачке 74 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4038 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 63м, до тачке 75 која се налази на међи к.п.бр. 1362/5, 1359 и 1356 К.О. Бачки Виногради.
77. Од тачке 75 граница се ломи у правцу југозапада паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4038 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 72м, до тачке 76 која се налази на југозападној међи к.п.бр. 3814 (која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 647м од тачке 75.
78. Од тачке 76 граница се ломи у правцу југоистока по југозападној међи к.п.бр. 3814 (која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради до тачке 77 која се налази на међи к.п.бр. 3731 и 4038 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 88м од тачке 76.
79. Од тачке 77 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 78 која се налази на тремеђи к.п.бр. 3731, 4038 и 3741/1 К.О. Бачки Виногради.
80. Од тачке 78 граница се ломи у правцу југоистока по североисточној међи к.п.бр. 3731 (која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради до тачке 79 која се налази на тремеђи к.п.бр. 3731, 3741/1 и 3733/3 К.О. Бачки Виногради.
81. Од тачке 79 граница се ломи у правцу североистока по северозападној међи к.п.бр. 3733/3 К.О. Бачки Виногради до тачке 80 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 3733/3 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 86м од тачке 79.
82. Од тачке 80 граница се ломи у правцу североистока до тачке 81 која се налази на к.п.бр. 3742/2 Бачки Виногради на удаљености од цца 40м од тачке 80.
83. Од тачке 81 граница се ломи у правцу североистока паралелно са југоисточном међом к.п.бр. 4038 (која је уједно и парцела Општинског пута бр. ОП-07 Суботица -Хоргош) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 44м, до тачке 82 која се налази на тремеђи к.п.бр. 3735/3, 3740/3 и 3740/2 К.О. Бачки Виногради.
84. Од тачке 82 граница се ломи у правцу североистока по северозападној међи к.п.бр. 3735/3 К.О. Бачки Виногради до тачке 83 која се налази на међи к.п.бр. 3735/3, 3736 и 3737/1 К.О. Бачки Виногради.
85. Од тачке 83 граница се ломи у правцу североистока по североисточној међи к.п.бр. 3736 К.О. Бачки Виногради до тачке 84 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 3736 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 22м од тачке 83.
86. Од тачке 84 граница се ломи у правцу североистока паралелно са југоисточном међом к.п.бр. 4038 (која је уједно и парцела Општинског пута бр. ОП-07 Суботица -Хоргош) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 47м, до тачке 85 која се налази на јужној међи к.п.бр. 1919 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 356м од тачке 84.
87. Од тачке 85 граница се ломи у правцу североистока по југоисточној међи к.п.бр. 1919 до тачке 86 која се налази на к.п.бр. 1919 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 67м од тачке 85.
88. Од тачке 86 граница се ломи у правцу северозапада до тачке 87 која се налази на к.п.бр. 1919 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 55м од тачке 86.
89. Од тачке 87 граница се ломи у правцу североистока паралелно са југоисточном међом к.п.бр. 4038 (која је уједно и парцела Општинског пута бр. ОП-07 Суботица -Хоргош) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 49м, до тачке 88 која се налази на међи к.п.бр. 1919 и 1922 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
90. Од тачке 88 граница се ломи у правцу југозапада по југозападној међи к.п.бр. 1922 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради до тачке 89 која се налази на 1922 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 65м од тачке 88.
91. Од тачке 89 граница се ломи у правцу североисотка по северозападној међи к.п.бр. 1923/3 К.О. Бачки Виногради до тачке 90 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1932/5, 1932/2 и 1927 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
92. Од тачке 90 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 1927 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради до тачке 91 која се налази на тремеђи к.п.бр. 1913/3, 1928 и 1927 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.

93. Од тачке 91 граница се ломи у правцу североистока по северозападној међи к.п.бр. 1928 К.О. Бачки Виногради до тачке 92 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 1913/3, 1928, 1936 и 1915/2 К.О. Бачки Виногради.
94. Од тачке 92 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 93 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1916, 1913/3 и 1915/2 К.О. Бачки Виногради.
95. Од тачке 93 граница се ломи у правцу истока до тачке 94 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1947/4, 1947/3 и 1943 К.О. Бачки Виногради.
96. Од тачке 94 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 1943 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради до тачке 95 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 1943 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 152м од тачке 94.
97. Од тачке 95 граница се ломи у правцу североистока паралелно са југоисточном међом к.п.бр. 4038 (која је уједно и парцела Општинског пута бр. ОП-07 Суботица -Хоргош) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 51м, до тачке 96 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 1906 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 163м од тачке 95.
98. Од тачке 96 граница се ломи у правцу југоистока по североисточној међи к.п.бр. 1906 К.О. Бачки Виногради до тачке 97 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1906, 1905 и 1907 К.О. Бачки Виногради.
99. Од тачке 97 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 98 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1904, 1905 и 1907 К.О. Бачки Виногради.
100. Од тачке 98 граница се ломи у правцу југоистока по међи к.п.бр. 1904 и 1907 К.О. Бачки Виногради до тачке 99 која се налази на тромеђи 1960, 1951/1 и 1904 К.О. Бачки Виногради.
101. Од тачке 99 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југоисточном међом к.п.бр. 1959 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 55м, до тачке 100 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 2021/3, 2021/2, 2020/3 и 2020/4 К.О. Бачки Виногради.
102. Од тачке 100 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 101 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2020/3, 2020/4 и 2019 К.О. Бачки Виногради.
103. Од тачке 101 граница се ломи у правцу североистока до тачке 102 која се налази на североисточној међи к.п.бр. 2007/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 183м од тачке 101.
104. Од тачке 102 граница се ломи у правцу истока до тачке 103 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 2006/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 18м од тачке 102.
105. Од тачке 103 граница се ломи у правцу југоистока до тачке 104 која се налази на јужној међи к.п.бр. 2006/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 18м од тачке 103.
106. Од тачке 104 граница се ломи у правцу југистока по јужној међи к.п.бр. 2006/1 К.О. Бачки Виногради до тачке 105 која се налази на међи к.п.бр. 4062/2 (која је уједно и парцела улице) и 2033/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 63м од тачке 104.
107. Од тачке 105 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 106 која се налази на тромеђи к.п.бр. 22035, 2044/1 и 4062/2(која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
108. Од тачке 106 ганица се ломи у правцу југоистока по међи к.п.бр. 22035, 2044/1 К.О. Бачки Виногради до тачке 107 која се налази на ромеђи к.п.бр. 22035, 2044/1 и 2044/2 К.О. Бачки Виногради.
109. Од тачке 107 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 108 која се налази на међи 2043/1 и 2044/2 К.О. Бачки Виногради.
110. Од тачке 108 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југоисточном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 174м, до тачке 109 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2734/1, 2734/2 и 2735 К.О. Бачки Виногради.
111. Од тачке 109 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 110 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2735, 2734/2 и 2734/1 К.О. Бачки Виногради.



112. Од тачке 110 граница се ломи у правцу југоистока до тачке 111 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2735, 2734/2 и 2734/3 К.О. Бачки Виногради.
113. Од тачке 111 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 112 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 2734/3, 2734/2, 2731 и 2733 К.О. Бачки Виногради.
114. Од тачке 112 граница се ломи у правцу југоистока до тачке 113 која се налази на међи к.п.бр. 2749 и 2747 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 76м од тачке 112.
115. Од тачке 113 граница се ломи у правцу запада по међи до тачке 114 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2747, 2751 и 2749 К.О. Бачки Виногради.
116. Од тачке 114 граница се ломи у правцу југоистока по источној међи к.п.бр. 2748 К.О. Бачки Виногради до тачке 115 која се налази на међи к.п.бр. 2748 и 2750/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 35м од тачке 114.
117. Од тачке 115 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 116 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2748, 2750/1 и 2750/2 К.О. Бачки Виногради.
118. Од тачке 116 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 117 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2750/1, 2750/2 и 2755/1 К.О. Бачки Виногради.
119. Од тачке 117 граница се ломи у правцу истока по међи до тачке 118 која се налази на међи к.п.бр. 2750/1 и 2755/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 16м од тачке 117.
120. Од тачке 118 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 78м, до тачке 119 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2838, 2839 и 2830(која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
121. Од тачке 119 граница се ломи у правцу истока по међи до тачке 120 која се налази на северозападној међи 2830(која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 7м од тачке 119.
122. Од тачке 120 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 83м, до тачке 121 која се налази на међи к.п.бр. 2818/1 и 2814 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 84м од тачке 120.
123. Од тачке 121 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 122 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2818/1, 2814 и 2816 К.О. Бачки Виногради.
124. Од тачке 122 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 123 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2814, 2815 и 2810 К.О. Бачки Виногради.
125. Од тачке 123 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 124 која се налази на међи к.п.бр. 2810 и 2814 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 13м од тачке 123.
126. Од тачке 124 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 83м, до тачке 125 која се налази на међи к.п.бр. 3154/2 и 3156/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 98м од тачке 124.
127. Од тачке 125 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 126 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3154/2, 3156/1 и 3156/2 К.О. Бачки Виногради.
128. Од тачке 126 граница се ломи у правцу југоистока по међи к.п.бр. 3156/1 и 3156/2 К.О. Бачки Виногради до тачке 127 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 3156/10 К.О. Бачки Виногради.
129. Од тачке 127 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 128 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 3156/10 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 28м од тачке 127.
130. Од тачке 128 граница се ломи у правцу југоистока по међи до тачке 129 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3156/1, 3155/2 и 3156/7 К.О. Бачки Виногради.
131. Од тачке 129 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 130 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3156/7, 3156/6 и 3155/2 К.О. Бачки Виногради.
132. Од тачке 130 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 113м, до тачке 131 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3156/5, 3156/4 и 3181 К.О. Бачки Виногради.

133. Од тачке 131 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 132 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3156/4, 3181 и 3179 К.О. Бачки Виногради.
134. Од тачке 132 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 92м, до тачке 133 која се налази на међи к.п.бр. 3183 и 3470 К.О. Бачки Виногради.
135. Од тачке 133 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 134 која се налази на међи к.п.бр. 3183 и 3470 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 29м од тачке 133.
136. Од тачке 134 граница се ломи у правцу југоицтока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 70м, до тачке 135 која се налази на међи к.п.бр. 3444 и 3442/5 К.О. Бачки Виногради.
137. Од тачке 135 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 136 која се налази на међи к.п.бр. 3444 и 3442/5 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 26м од тачке 135.
138. Од тачке 136 граница се ломи у правцу југоистока паралелно са југозападном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 92м, до тачке 137 која се налази на к.п.бр. 3443/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 120м од тачке 136.
139. Од тачке 137 граница се ломи у правцу југа до тачке 138 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3443/1, 3440 и 4037 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
140. Од тачке 138 граница се ломи у правцу истока по северној међи к.п.бр. 4037 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради до тачке 139 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 4063/1, 4037 (која је уједно и парцела улице), 3434 и 3439 К.О. Бачки Виногради.
141. Од тачке 139 граница се ломи у правцу североистока по источној међи к.п.бр. 3439 К.О. Бачки Виногради до тачке 140 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 3439, 3434, 3434/3 и 3488 К.О. Бачки Виногради.
142. Од тачке 140 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 141 која се налази на међи к.п.бр. 3434 и 3488 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 40м од тачке 140.
143. Од тачке 141 граница се ломи у правцу севера паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 68м, до тачке 142 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 3418 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 120м од тачке 141.
144. Од тачке 142 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 143 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3199, 3202 и 3418 К.О. Бачки Виногради.
145. Од тачке 143 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 90м, до тачке 144 која се налази на тромеђи к.п.бр. 3194, 3195 и 3196 К.О. Бачки Виногради.
146. Од тачке 144 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 145 која се налази на међи 3194 и 3195 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 24м од тачке 144.
147. Од тачке 145 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 66м, до тачке 146 која се налази на к.п.бр. 3189 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 82м од тачке 145.
148. Од тачке 146 граница се ломи у правцу североистока до тачке 147 која се налази на међи к.п.бр. 3189 и 3205/4 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 32м од тачке 146.
149. Од тачке 147 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 148 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 3185, 3187, 3205/1 и 3186/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 49м од тачке 147.
150. Од тачке 148 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 149 која се налази на међи к.п.бр. 3205/1 и 3186/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 30м од тачке 148.
151. Од тачке 149 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 115м, до тачке 150 која се налази на међи к.п.бр. 3146/1 и 3145/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 85м од тачке 149.
152. Од тачке 150 у правцу југозапада по међи до тачке 151 која се налази на међи к.п.бр. 3146/1 и 3145/1 на удаљености од цца 45м од тачке 150.

153. Од тачке 151 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 80м, до тачке 152 која се налази на међи к.п.бр. 2853/1 и 2853/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 489м од тачке 151.
154. Од тачке 152 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 153 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 2853/1, 2853/2, 2853/3 и 2853/4 К.О. Бачки Виногради.
155. Од тачке 153 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 154 која се налази на међи к.п.бр. 2851/2 и 2852 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 24м од тачке 153.
156. Од тачке 154 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 155 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2851/2, 2851/3 и 2852 К.О. Бачки Виногради.
157. Од тачке 155 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063/1 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 67м, до тачке 156 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2849/1, 2850/3 и 2850/2 К.О. Бачки Виногради.
158. Од тачке 156 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 157 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2849/1, 2849/2 и 2850/2 К.О. Бачки Виногради.
159. Од тачке 157 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 158 која се налази на к.п.бр. 2849/1 и 2849/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 25м од тачке 157.
160. Од тачке 158 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 159 која се налази на к.п.бр. 2849/1 и 2849/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 9м од тачке 158.
161. Од тачке 159 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 84м, до тачке 160 која се налази на међи к.п.бр. 2848/2 и 2849/1 К.О. Бачки Виногради.
162. Од тачке 160 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 161 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2848/2, 2848/1 и 2846 К.О. Бачки Виногради.
163. Од тачке 161 граница се ломи у правцу југа по међи до тачке 162 која се налази на међи к.п.бр. 2848/2 и 2845 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 5м од тачке 161.
164. Од тачке 162 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 163 која се налази на међи к.п.бр. 2848/2 и 2845 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 43м од тачке 162.
165. Од тачке 163 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 164 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 4070 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 61м од тачке 163.
166. Од тачке 164 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 165 која се налази на северозападној међи к.п.бр. 4070 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 56м од тачке 164.
167. Од тачке 165 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 84м, до тачке 166 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2719/1, 2720 и 2721/1 К.О. Бачки Виногради.
168. Од тачке 166 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 167 која се налази на међи к.п.бр. 2719/1 и 2721/1 на удаљености од цца 9м од тачке 166.
169. Од тачке 167 граница се ломи у правцу северозапада паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 74м, до тачке 168 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2724/7, 2724/6 и 2724/9 К.О. Бачки Виногради.
170. Од тачке 168 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 169 која се налази на међи к.п.бр. 2724/7 и 2724/9 К.О. Бачки Виногради.
171. Од тачке 169 граница се ломи у правцу северозапада по међи паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 106м, до тачке 170 која се налази на међи к.п.бр. 2724/9 и 2724/3 К.О. Бачки Виногради.
172. Од тачке 170 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 171 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2724/3, 2724/4 и 2724/9 К.О. Бачки Виногради.
173. Од тачке 171 граница се ломи у правцу северозапада по међи паралелно са североисточном међом к.п.бр. 4063 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради на



- удаљености од цца 72м, до тачке 172 која се налази на међи к.п.бр. 2081/1 и 2082/2 К.О. Бачки Виногради.
174. Од тачке 172 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 173 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2080(која је уједно и парцела улице), 2087 и 2082/1 К.О. Бачки Виногради.
175. Од тачке 173 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 174 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2087,2082/1 и 2086(која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради.
176. Од тачке 174 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 175 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2083, 2084 и 2086 (која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради.
177. Од тачке 175 граница се ломи у правцу северозапада по међи к.п.бр 2083 и 2084 К.О. Бачки Виногради до тачке 176 која се налази на тромеђи к.п.бр. 2083, 2084 и 1814/5 К.О. Бачки Виногради.
178. Од тачке 176 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 177 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1814/5, 2084 и 1817/1 К.О. Бачки Виногради.
179. Од тачке 177 граница се ломи у правцу северозапада по западној међи к.п.бр. 1817/1 до тачке 178 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1817/1, 1817/3 и 1817/4 К.О. Бачки Виногради.
180. Од тачке 178 граница се ломи у правцу североистока по западној међи к.п.бр. 1817/1 до тачке 179 која се налази на међи к.п.бр. 1817/1 и 1817/3 К.О. Бачки Виногради.
181. Од тачке 179 граница се ломи у правцу северозапада по западној међи к.п.бр. 1817/1 до тачке 180 која се налази на међи к.п.бр. 1817/1 и 1817/2 К.О. Бачки Виногради.
182. Од тачке 180 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 181 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1817/1, 1817/2 и 1815 К.О. Бачки Виногради.
183. Од тачке 181 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 182 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1817/1, 1815 и 1811/1 К.О. Бачки Виногради.
184. Од тачке 182 граница се ломи у правцу североистока по међи до тачке 183 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1810, 1811/1 и 1817/1 К.О. Бачки Виногради.
185. Од тачке 183 граница се ломи у правцу северозапада по североисточној међи к.п.бр. 1811/1 К.О. Бачки Виногради до тачке 184 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1811/1, 1802/3 и 1804(која је уједно и парцела пута) К.О. Бачки Виногради.
186. Од тачке 184 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 185 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 1811/1, 1811/2, 1803/3 и 1802/3 К.О. Бачки Виногради.
187. Од тачке 185 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 186 која се налази на међи к.п.бр. 1803/3 и 1802/3 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 19м од тачке 185.
188. Од тачке 186 граница се ломи у правцу југозапада по међи до тачке 187 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1803/3, 1802/3 и 1803/1 К.О. Бачки Виногради.
189. Од тачке 187 граница се ломи у правцу северозапада по међи до тачке 188 која се налази на к.п.бр. 1802/2 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 54м од тачке 187.
190. Од тачке 188 граница се ломи у правцу југозапада до тачке 189 која се налази на југоисточној међи к.п.бр. 1800/1 К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 20м од тачке 187.
191. Од тачке 189 граница се ломи у правцу северозапада по међи к.п.бр. 1800/1 и 1802/2 К.О. Бачки Виногради, пресече Железничку пругу Суботица – Хоргош, до тачке 190 која се налази на међи к.п.бр. 1781 и 4085 (која је уједно и парцела железничке пруге Суботица – Хоргош ) К.О. Бачки Виногради на удаљености од цца 144м од тачке 189.
192. Од тачке 190 граница се ломи у правцу југозапада по северозападној међи к.п.бр. 4085 (која је уједно и парцела железничке пруге Суботица – Хоргош ) К.О. Бачки Виногради до тачке 191 која се налази на четворомеђи к.п.бр. 4085, 4091, 1785 и 1786 К.О. Бачки Виногради.
193. Од тачке 191 граница се ломи у правцу северозапада по југозападној међи к.п.бр. 1785 К.О. Бачки Виногради до тачке 192 која се налази на тромеђи к.п.бр. 1785, 1786 и 4039/2 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради.
194. Од тачке 192 граница се ломи у правцу североистока по југоисточној међи к.п.бр. 4039/2 (која је уједно и парцела улице) К.О. Бачки Виногради до тачке 193 која се налази на тромеђи к.п.бр. 4039/2 и 4046/2 (која је уједно и парцела улице) и 1782 К.О. Бачки Виногради.

Планом генералне регулације (грађевинско подручје) укупно је обухваћен простор од **181,7ха**.

### **Попис катастарских парцела:**

Катастарске парцеле које се налазе у границама Плана су:

1327, 1330, 1332, 1334/1, 1334/2, 1335/1, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342/1, 1343/1, 1343/2, 1344, 1345, 1346/1, 1346/2, 1347/1, 1347/2, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352/1, 1352/2, 1353, 1354, 1355/1, 1355/2, 1356/1, 1356/2, 1357, 1358/1, 1358/2, 1359, 1360, 1361/1, 1361/2, 1362/1, 1362/2, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1363, 1364, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1396, 1397, 1398, 1399, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411/1, 1411/2, 1412/1, 1412/2, 1413, 1414, 1416, 1417, 1503/1, 1503/2, 1503/3, 1504, 1505, 1506, 1508, 1509, 1510/1, 1510/2, 1511/1, 1511/2, 1511/3, 1512, 1513/3, 1513/5, 1513/6, 1513/7, 1514/2, 1514/3, 1514/4, 1515/4, 1516/1, 1517/2, 1518/3, 1518/4, 1521/1, 1521/2, 1522/2, 1522/3, 1527/1, 1528/1, 1530, 1531/2, 1532/1, 1533, 1534/1, 1536/2, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1547, 1550, 1553, 1556, 1557, 1561, 1565, 1566, 1567, 1570/1, 1572/1, 1572/2, 1573/1, 1573/2, 1574, 1575/1, 1575/2, 1575/3, 1575/4, 1576, 1579, 1580/6, 1580/7, 1580/8, 1582, 1583/2, 1585, 1586/3, 1591, 1592, 1599, 1600/1, 1600/2, 1600/3, 1604, 1607/1, 1608/1, 1608/2, 1610, 1611, 1614, 1618, 1619/1, 1619/2, 1620/1, 1622/1, 1622/2, 1622/3, 1623/1, 1623/4, 1623/6, 1624/1, 1624/3, 1625/2, 1630, 1631, 1632, 1633/1, 1633/2, 1634/1, 1635/1, 1635/2, 1636/1, 1636/2, 1637/1, 1637/2, 1637/3, 1638/1, 1638/3, 1638/4, 1638/5, 1639, 1640, 1641/1, 1641/3, 1641/4, 1641/5, 1642/3, 1642/4, 1642/5, 1642/6, 1642/7, 1642/8, 1643/1, 1643/2, 1644/3, 1644/4, 1644/5, 1644/6, 1644/7, 1645, 1646/2, 1646/3, 1646/4, 1647, 1648/2, 1648/3, 1648/4, 1649, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653, 1654/1, 1654/2, 1654/3, 1654/4, 1655/1, 1655/2, 1656, 1657/1, 1657/2, 1658/1, 1658/3, 1659, 1660, 1661/1, 1661/3, 1662/2, 1662/3, 1663, 1664/1, 1664/2, 1664/3, 1665/1, 1665/2, 1665/3, 1666/1, 1666/2, 1666/3, 1666/4, 1666/5, 1667, 1668, 1670/1, 1671/2, 1671/4, 1672/2, 1672/4, 1673, 1674/2, 1674/4, 1676/2, 1676/4, 1677, 1678, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1686/1, 1687, 1688, 1689, 1691/1, 1691/2, 1692/1, 1692/2, 1692/3, 1693, 1694, 1697/1, 1697/2, 1698/1, 1699/1, 1700, 1701, 1703, 1704/1, 1706, 1707/1, 1708, 1710, 1711, 1712, 1713, 1716, 1718, 1719, 1720, 1721/1, 1721/2, 1722, 1723/1, 1723/2, 1724, 1728, 1729, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749/1, 1749/4, 1749/5, 1750, 1752, 1754, 1756, 1757/1, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1794, 1795/2, 1795/4, 1795/5, 1795/6, 1796/1, 1796/2, 1796/3, 1797, 1798/1, 1798/2, 1798/3, 1798/4, 1798/5, 1798/6, 1798/7, 1798/8, 1798/9, 1799/1, 1799/2, 1800/1, 1800/2, 1802/2, 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1803/4, 1811/1, 1811/2, 1812/1, 1812/2, 1812/3, 1813/1, 1813/2, 1813/3, 1813/4, 1813/5, 1813/6, 1814, 1815, 1817/10, 1817/2, 1817/3, 1817/4, 1817/5, 1817/6, 1817/7, 1817/8, 1817/9, 1818/1, 1818/2, 1819/1, 1819/2, 1820/1, 1820/2, 1821/1, 1821/2, 1822/1, 1822/2, 1823/1, 1823/2, 1824/1, 1824/2, 1825/1, 1825/2, 1826/1, 1826/2, 1827/1, 1827/2, 1827/3, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832/1, 1832/2, 1832/3, 1833/1, 1833/2, 1834/1, 1834/2, 1835/1, 1835/2, 1836/1, 1836/2, 1837/1, 1837/2, 1838/1, 1838/2, 1839/1, 1839/2, 1840/1, 1840/2, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850/1, 1850/2, 1850/4, 1850/5, 1850/6, 1850/7, 1850/8, 1851, 1852, 1853/1, 1853/3, 1853/4, 1854/2, 1856/1, 1856/3, 1856/4, 1857, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1858/4, 1858/5, 1858/6, 1859, 1860, 1861, 1862/1, 1862/2, 1863/1, 1863/2, 1864/1, 1864/2, 1864/3, 1864/4, 1865, 1866/1, 1866/2, 1866/3, 1866/4, 1866/5, 1866/6, 1866/7, 1867/1, 1867/2, 1867/3, 1867/4, 1867/5, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872/1, 1872/2, 1872/3, 1872/4, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877/1, 1877/2, 1878/1, 1878/2, 1879/1, 1879/2, 1880/1, 1880/2, 1881, 1882, 1883, 1884/1, 1884/2, 1885/1, 1885/2, 1885/3, 1887, 1888/1, 1888/10, 1888/11, 1888/12, 1888/13, 1888/2, 1888/3, 1888/4, 1888/5, 1888/6, 1888/7, 1888/8, 1888/9, 1889/1, 1889/10, 1889/11, 1889/12, 1889/13, 1889/2, 1889/3, 1889/4, 1889/5, 1889/6, 1889/7, 1889/8, 1889/9, 1890, 1891/1, 1891/2, 1891/3, 1891/4, 1892/1, 1892/10, 1892/11, 1892/13, 1892/2, 1892/3, 1892/4, 1892/5, 1892/6, 1892/7, 1892/8, 1892/9, 1894/1, 1894/4, 1896/1, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/2, 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/6, 1896/7, 1896/8, 1896/9, 1897/1, 1897/10, 1897/11, 1897/12, 1897/13, 1897/14, 1897/15, 1897/3, 1897/4, 1897/6, 1897/7, 1897/8, 1897/9, 1898, 1899/1, 1899/2, 1900, 1901/1, 1901/11, 1901/12, 1901/13, 1901/2, 1901/3, 1901/4, 1901/5, 1901/6, 1901/7, 1901/8, 1901/9, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1913, 1914, 1915/1,

1915/2, 1915/3, 1916, 1917, 1918/1, 1918/2, 1919, 1920/2, 1920/3, 1922, 1924/1, 1924/2, 1924/3, 1924/4, 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1945, 1952, 1953, 1955/1, 1955/2, 1956/1, 1956/2, 1956/3, 1957, 1958/1, 1958/2, 1959, 1960, 1963/2, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969/1, 1969/2, 1969/3, 1970/1, 1970/2, 1970/3, 1970/4, 1970/5, 1970/6, 1970/7, 1970/8, 1970/9, 1971, 1972/1, 1972/2, 1972/3, 1972/4, 1972/5, 1974, 1975/1, 1975/2, 1975/3, 1975/4, 1975/5, 1975/6, 1975/7, 1976/1, 1976/2, 1978, 1979/1, 1979/2, 1980/1, 1980/2, 1981/1, 1981/2, 1982/1, 1982/2, 1982/3, 1982/4, 1982/5, 1983/1, 1983/2, 1984/1, 1984/2, 1984/3, 1984/4, 1985/1, 1985/2, 1985/3, 1985/4, 1986, 1987/1, 1987/2, 1988/1, 1988/2, 1989/1, 1989/2, 1990/1, 1990/2, 1991, 1992, 1995, 1996, 1997, 1998/1, 1998/2, 1998/3, 1999/1, 1999/2, 1999/3, 2000/1, 2000/2, 2001/1, 2001/2, 2002/1, 2002/2, 2003/1, 2003/3, 2004/1, 2004/10, 2004/11, 2004/12, 2004/13, 2004/14, 2004/15, 2004/16, 2004/17, 2004/18, 2004/19, 2004/2, 2004/20, 2004/21, 2004/22, 2004/23, 2004/25, 2004/26, 2004/27, 2004/28, 2004/29, 2004/3, 2004/30, 2004/31, 2004/32, 2004/33, 2004/34, 2004/36, 2004/37, 2004/4, 2004/5, 2004/6, 2004/7, 2004/8, 2004/9, 2005, 2006/1, 2006/2, 2007/1, 2007/2, 2019, 2020/1, 2020/2, 2020/3, 2023/1, 2023/2, 2030/2, 2043/1, 2043/2, 2044/1, 2044/2, 2044/3, 2045/1, 2045/10, 2045/11, 2045/12, 2045/13, 2045/14, 2045/15, 2045/16, 2045/17, 2045/18, 2045/19, 2045/2, 2045/20, 2045/3, 2045/4, 2045/5, 2045/6, 2045/7, 2045/8, 2045/9, 2046/1, 2046/2, 2046/3, 2046/5, 2048, 2053/1, 2053/2, 2054/1, 2054/2, 2058/1, 2058/2, 2058/3, 2059, 2061, 2062, 2063, 2064, 2078, 2079, 2081/1, 2081/3, 2082/1, 2082/2, 2082/3, 2082/6, 2083, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2712, 2713, 2716, 2717/1, 2717/2, 2718, 2719/1, 2719/2, 2722/2, 2722/3, 2723/1, 2723/2, 2724/1, 2724/10, 2724/2, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/7, 2724/8, 2725, 2726/1, 2726/2, 2726/3, 2726/4, 2726/6, 2726/7, 2726/8, 2727, 2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733/1, 2733/2, 2733/3, 2734/1, 2734/2, 2748, 2749, 2750/1, 2754, 2755/2, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2817, 2819, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2839, 2840, 2844/1, 2844/6, 2845, 2846, 2848/1, 2848/2, 2849/1, 2850/3, 2851/3, 2852, 2853/2, 2853/3, 2853/4, 2854, 2855/2, 2856, 2857, 2858, 2859/1, 2859/2, 2860, 2861, 2862/1, 2862/2, 3143, 3144, 3145/1, 3146/1, 3147/1, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152/1, 3152/2, 3152/3, 3154/1, 3154/2, 3155/1, 3155/2, 3156/10, 3156/4, 3156/6, 3156/9, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182/1, 3182/3, 3183/1, 3184, 3185, 3186/1, 3187, 3188, 3189/1, 3189/2, 3189/3, 3190, 3191, 3192, 3195, 3197, 3198, 3199, 3418, 3419/1, 3419/2, 3419/3, 3419/4, 3434/3, 3438, 3439/1, 3439/2, 3441, 3442/1, 3442/2, 3442/3, 3442/4, 3442/5, 3444, 3445, 3446/1, 3446/2, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3470, 3674/3, 3736, 3737, 3738, 3739/1, 3739/2, 3740/1, 3740/2, 3740/3, 3741/1, 3741/2, 3741/3, 3742/1, 3743, 3744/1, 3744/2, 3744/3, 3744/4, 3745, 3746, 3815/1, 4038, 4039/1, 4039/2, 4039/3, 4045, 4049, 4052/1, 4052/2, 4053/1, 4053/2, 4053/3, 4053/5, 4053/6, 4053/7, 4060, 4062/1, 4062/2, 4063/1, 4063/2, 4070, 4076/1, 4078/1, 4078/2, 4084, 4085, 4086, 4087, 4089, 4090, 4091, 4101/1, 4101/2, 4101/3, 437, 445, 446, 455/1, 455/2, 457, 458/5, 459, 461, 463/1, 463/2, 463/3, 463/4, 464/1, 464/2, 465, 466/1, 466/2, 467, 468, 469, 472, 473, 474, 475/1, 475/2, 476, 477, 478, 479/1, 479/2, 480, 481, 482, 483, 484/2, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 504, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 522/1, 522/2, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5, 541/6, 542, 543, 544, 545, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 593, 598, 602, 604, 606/1, 606/2, 607, 608, 611/1, 611/2, 611/4, 612/2, 613, 614, 615, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 629, 630, 635, 636, 639, 640, 642, 644/1, 770, 771 К.О. Бачки Виногради.

### 1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### 1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Бачки Виногради су насеље у Србији у граду Суботици у Севернобачком округу. Бачки Виногради се налазе на самој граници са Мађарском и на северном делу насеља се налази гранични прелаз Бачки Виногради - Ашотхалом.

Врсте земљишта која су заступљена у Бачким Виноградима су: антропогенизовани песак и иловасто песковит чернозем. Јужни део насеља у односу на железничку инфраструктуру претежно се налази на антропогенизованом песку, док се северни део насеља налази на чернозему иловасто песковитом, док се мањи део северно дела насеља налази на смеђем степском земљишту.

Према последњој информацији о становништву за насеље Бачки Виногради из 2011. године, број становника износио је 1922, док податак о броју становника према попису из 2022. године износи 1495 становника.

Посебна историјско - урбаношката истраживања о настанку насеља и његовом развоју нису вршена. Само име насеља већ сугерише да су у прошлости овом песковитом пустаром били доминатни плански сађени виногради, док су данас они махом искрчени и уместо њих засађени воћњаци. Претпоставља се да је и ова пустара крајем XVIII и почетком XIX века била премерена и испарцелисана на тзв „дужи“, као и остале тадашње суботичке пустаре. Објекат железничке станице је по стилу градње типски карактеристичан за период градње на прекретници XIX и XX века и он указује да је већ тада било довољно становника који би оправдао изградњу објекта са споменичким својствима.

Путни појас аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) дели грађевинско подручје насеља Бачки Виногради на северни и јужни део, а разрађен је Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014, 81/2015 и 133/22).

Централни део насеља са најважнијим јавним објектима се налази у јужном делу насеља, и то јужно од путног појаса аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница). У овом делу насеља налазе се најзначајнији јавни објекти: Месна заједница, здравствена станица, дом културе, пошта, комунални објекат (водозахват), комплекс основне школе „Петефи Шандор“, предшколска установа „Наша радост (Сунцокрет)“, римокатолички храм - црква „Пресветог Срца Исусовог“.

Највећи део простора у границама Плана је намењен и користи се као породично становање у склопу кога је најчешће организовано пољопривредно домаћинство. Преовлађујућу врсту изградње на простору чине породични стамбени објекти са помоћним и пратећим објектима на парцели. Објекти су грађени уз постојеће регулисане саобраћајнице.

У целини сагледано, читаво насеље карактерише приземна изградња и то готово у потпуности индивидуална стамбена изградња. По типу насеља представља карактеристично војвођанско ушорено насеље.

Стамбени објекти су углавном приземни и једносратни, грађени од чврстог и мешовитог материјала и релативно добро одржавани. Помоћни објекти на парцелама су у извесном броју грађени од чврстог материјала.

За потребе израде Плана детаљне регулације за насеље Бачки Виногради, прибављени су Претходни услови у погледу геолошких истраживања нафте и гаса које је под бројем: НМ-444-000/1700/6470/2022 од дана 09.11.2022. израдио Департман за спољне везе и односе са државним

органима у Срији НИС а.д. Нови Сад. Према тим Претходним условима у погледу геолошких истраживања нафте и гаса унутар простора обухваћеног Планом налази се гасно поље „Бачки Виногради“ означеног на графичком прилогу бр. 4.9. са координатама преломних тачака:

Y	X
1. 7 411 700	5 110 400
2. 7 413 800	5 110 400
3. 7 413 800	5 112 200
4. 7 411 800	5 110 400
5. 7 411 700	5 112 100

### Непокретна културна добра

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради, а у складу са (Законом о културним добрима „Сл.гласник РС“ бр 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021 - др. Закон, 62/2023) прибављени су Претходни услови заштите непокретних културних добара које је под бројем: 822-2/12 од дана 06.12.2022. године израдио надлежни Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица. Према тим Претходним условима заштите непокретних културних добара унутар простора обухваћеног Планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, објекти под претходном заштитом.

### Заштићена природна добра

Обухват Плана у целини се налази унутар граница еколошки значајног подручја бр.1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије, као саставни део Подручја од међународног значаја за птице (RS002IBA - Important Bird Area). Западни део обухвата Плана се налази у заштитној зони Специјалног резервата природе (СРП) „Лудашко језеро“, а североисточни се граничи са заштитном зоном Специјалног резервата природе (СРП) „Селевењске пустаре“, што истовремено представља и границу Подручја од међународног значаја за биљке (ИПА) „Селевењске пустаре“. Неке деонице локалног еколошког коридора, канала „Арањшор“, утврђеног Просторним планом подручја посебне намене (ПППН) „Суботичке пустаре и језера“ налазе се унутар обухвата Плана, а јужни део границе Плана се непосредно граничи са водотоком Киреш (Кереш) који је еколошки коридор од међународног значаја, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи. Северни делови обухвата плана се налазе у заштитној зони станишта строго заштићених и заштићених врста СУБ04 „Ливаде код Арањшора“. За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради, а у складу са (Законом о културним добрима „Сл.гласник РС“ бр 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021 - др. Закон, 62/2023) прибављени су Претходни услови заштите природних добара које је под бројем: 020-3091/2 13.12.2022. године израдио надлежни Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад.

## 1.3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1. - БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

(А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		Површ. (ха)	(%)	П (ха)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	Колски саобраћај	20	11	/
	Железничка инфраструктура Суботица - Сента	3.8	2.1	
	Инфраструктурни коридор аутопута Е-75	5	3	
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ	Дом културе	2	1	
	Здравствена станица			
	Основна школа „Петефи Шандор“			
	Месна заједница			

	Предшколска установа „Наша радост (Сунцокрет)“			
	Пошта			
КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ	Канал	2.5	1	
	Водозахват	0.3	0.2	
ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ	Постојеће трафостанице	0.08	0.04	
ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО	Парковске површине	1.4	0.8	
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	Спортско рекреативне површине	2.8	2	
<b>УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (А):</b>		<b>37.88</b>	<b>20.85%</b>	

<b>Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површ. (ха)</b>	<b>(%)</b>	
СТАНОВАЊЕ	Породично становање малих густина	84.3	46.39	/
	Пород. становање средњих густина	24	13.21	
РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ	Пословно – комерцијални садржаји	4	2.2	
ВЕРСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ	Римокатоличка црква „Пресветог Срца Исусовог“.	0.5	0.27	
ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ СЕ КОРИСТИ У ПОЉОПРИВРЕДНЕ СВРХЕ		11	6.1	
НЕУРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ		20	11	
<b>УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :</b>		<b>143.8</b>	<b>79.15%</b>	
<b>УКУПНО ПОВРШИНА УНУТАР ОБУХВАТА ПЛАНА (А+Б):</b>		<b>181.7</b>	<b>100%</b>	<b>181.7</b>

#### 1.4. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

##### 1.4.1. Анализа мреже саобраћајница

###### *Друмски саобраћај*

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гл. РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/2015) и Референтним системом мреже државних путева од 06/2022 у обухвату Плана налазе се трасе:

- део трасе државног пута IА реда А1: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)
- државни пут IIА број 101: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бачки Виногради) – Бачки Виногради

Кроз насеље пролази аутопут Е-75, односно државни пут I реда (ДП-IA-A1), који представља транзитни правац који неће утицати на додатно саобраћајно оптерећење осталих саобраћајница у насељу. Траса аутопута пресеца ткиво насеља и прелаз преко аутопута је остварен путем једног надвожњака. Овај правац разрађен је Просторним планом подручја инфраструктурног коридора



аутопута Е-75 Суботица – Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014 и 81/2015).

У обухвату Плана налази се и деоница државног путног правца ПБ реда бр. 101 и то између чворова бр. 10201 (граница МАЂ/СРБ (Б. Виногради)) и чвора бр. 10002 (Бачки Виногради), деонице бр. 10101, и то између оријентационих стационача км 0+563 и км 2+572 и између км 2+630 и км 4+251. Деоница између оријентационих стационача км 2+572 и км 2+630 налази се на простору унутар пружног појаса изграђених односно постојећег пружног правца који се овим Паном не разрађује.

Регулациона ширина улице кроз која пролази предметни државни пут износи од 6 до 20 метара са ширином изграђеног коловоза од 5 до 5,5 метара према постојећем стању. Корекције регулационих ширина улице потребно је планирати на местима где се за то укаже потреба због ново насталих услова саобраћаја као и због потребе разрешења имовинско правних односа обзиром да се део државног пут код оријентационе стационаче од км 3+996 до км 4+240 простире преко катастарских парцела које су у приватној својини.

У регулационој ширини улице кроз која пролази Државни пут поред предметног државног пута изграђене су бициклистичка стаза, комунална инфраструктура као и улично зеленило, који се прилагођавају планираној намени и планским решењима. Бициклистичка стаза је изграђена између стационача км 0+563 и км 1+675, и између стационача км 2+316 и км 2+599

Мрежа саобраћајница у насељу Бачки Виногради је формирана као ортогонална мрежа. Већи део насеља је формиран дуж улице Београдска, као и кроз правац који се простире од раскрснице са улицом Сегедински пут до граничног прелаза Бачки Виногради. Тај правац је класификован као државни пут II реда (ДП-ПА-101). Регулационе ширине улица углавном задовољавају потребе. Тренутно стање изграђености је доста слабо.

Јавни приградски саобраћај је такође присутан у насељу. У улици кроз коју пролази државни пут аутобуска стајалишта су успостављена на коловозу због недостатка простора. У улици Београдска аутобуска стајалишта су са изграђеним и обележеним аутобуским стајалиштима ван коловоза као и на коловозу. Аутобуска стајалишта која су обележена на коловозу по могућности потребно је изместити ван коловоза у складу са расположивим простором и учесталости полазака са стајалишта.

### **Железнички саобраћај**

У обухвату предметног Плана према Уредби о категоризацији железничких пруга које припадају јавној железничкој инфраструктури („Службени гласник РС“, бр. 92/2020 и 6/2021) налази се деоница Регионалног пружног правца бр. 201 Суботица – Хоргош – државна граница (Röske).

Предметним Планом генералне регулације не разрађује се простор унутар пружног појаса изграђеног односно постојећег пружног правца, док код поменутог путног прелаза преко железничке пруге потребно је сагледати могућност проширења регулационих ширина улица и могућност доградње и реконструкције коловоза, пешачких и бициклистичких стаза.

## **1.4.2. Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре**

### **1.4.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа**

Напајање насеља Бачки Виногради електричном енергијом врши се из правца Палића путем 20 kV водова. Средњенапонска мрежа изведена је на 20 kV напонском нивоу, углавном надземно. Нисконапонска мрежа је такође скоро у потпуности изведена надземно.

Напајање потрошача електричном енергијом обезбеђено је путем 7 дистрибутивних и две приватне трафостаница СТС типа (стубна трафостаница) које се налазе на простору обухвата Плана, као и још неколико СТС које се налазе ван обухвата Плана.

У деловима насеља изграђена је гасна мрежа, као и бушотински цевоводи.



Електронска комуникациона мрежа ТЕЛЕКОМ-а изграђена је углавном подземно на целом предметном простору, док је КДС мрежа оператера САТ-ТРАКТ доо из Бачке Тополе изведена делом подзено а делом надземно.

#### 1.4.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

У насељу Бачки Виногради постоји јавно водоснабдевање чији систем чини водозахват и дистрибутивна мрежа. Водозахват се налази у централном делу насеља састоји се од два бунара, постројења за кондиционирање воде и резервоара са пумпном станицом. Пумпна станица потискује воду у дистрибутивну мрежу укупне дужине око 5км.

Бунари су изграђени 1978. и 1995. године, 95% мреже је од АЦ цеви изграђене 1971. године а постројење за кондиционирање је пуштено у рад 2015. године. Капацитет водоснабдевања је ограничен.

У насељу нема јавне канализације.

### 1.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА

На простору у границама Плана зеленило је заступљено у виду јавног зеленила и зеленила ограниченог коришћења.

У оквиру предметног простора издвајају се следеће јавне зелене површине :

- зеленило око објеката јавне намене (Основне школе „Петефи Шандор“ и Предшколске установе „Наша радост (Сунцокрет)“
- зелена површина парковског типа на к.п. бр 4078/2 и 1406 К.О. Бачки Виногради. Ово је једина уређена зелена површина овог типа на предметном простору и на њој је заступљено високо растиње и травнате површине. Простор се редовно одржава и на њему се организују разне традиционалне манифестације.
- западно од претходно споменуте површине парковског типа налази се зелена површина намењена спорту и рекреацији на којој се налазе спортски терени који нису одржавани на адекватном нивоу.

Поред наведеног у обухвату Плана издвајају се и линеарни појасеви уличног зеленила са значајним степеном заступљености високог растиња али такође и жбунастог, ниског, а неретко и украсног. Иако дрвореди најчешће нису континуални целим током улица, већ претежно испрекидани услед промене ширине регулације и сл, може се сматрати да се улично зеленило у целини одликује високим квалитетом и знатно доприноси подизању амбијенталног квалитета јавног простора.

На простору у оквиру граница Плана јавно зеленило је само делом плански уређено и може се констатовати да није заступљено у довољној мери.

На површинама за остале намене издваја се зелена површина око Римокатоличке цркве „Пресветога срца Исусовог“ која је уређена као травната површина са спорадичним високим и средњим растињем. Ова површина има потенцијал да се њеним додатним уређењем подигне квалитет пејзажног уређења у центру насеља.

Унутар појединачних породичних парцела у стамбеним зонама зеленило је заступљено у виду уређених травњака, ретких појединачних скупина украсног лишћарског и четинарског дрвећа, шибља и воћака.

У појединим деловима обухвата Плана издвајају се неуређени простори зарасли у шибље које је и потенцијални узрочник алергијских обољења, тако да је неопходно овакве просторе рашчистити и уредити.

## 1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Као што је претходно наведено предметни простор унутар граница овог Плана генералне регулације је раније разрађен Просторним Планом града Суботице („Службени лист града Суботице“ број 16/2012) – кроз Шематски приказ уређења насеља Бачки Виногради који се примењује до супања на снагу овог Плана.

Део простора унутар обухвата Плана је разрађен Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014, 81/2015 и 133/22) у површини од 5ха и представља стечену урбанистичку обавезу, како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу и како би обухваћени простор био усаглашен са окружењем.

Обухват Плана у целини се налази унутар граница еколошки значајног подручја бр.1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије, као саставни део Подручја од међународног значаја за птице (*RS002IBA - Important Bird Area*). Западни део обухвата Плана се налази у заштитној зони Специјалног резервата природе (СРП) „Лудашко језеро“, а североисточни се граничи са заштитном зоном Специјалног резервата природе (СРП) „Селевењске пустаре“, што истовремено представља и границу Подручја од међународног значаја за биљке (*IPA*) „Селевењске пустаре“. Наведени простор разрађен је Просторним планом подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“ („Службени лист АП Војводине“ број 10/16), и представља стечену урбанистичку обавезу, како би се обезбедио континуитет у заштити, очувању и унапређењу природних вредности и животне средине које обухвата подручје заштитне зоне СРП „Селевењске пустаре“.

Стеченом урбанистичком обавезом на простору у оквиру овог Плана, сматрају се сви Локацијски услови, одобрења за изградњу и грађевинске дозволе издате на основу постојећег Просторног Плана града Суботице („Службени лист града Суботице“ број 16/2012) – Шема насеља Бачки Виногради, а којима није истекао рок важења.

## П Л А Н С К И Д Е О

### II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 2.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА

Грађевинско подручје насеља подељено је, пратећи континуитет раније планске документације, на 7 урбанистичких целина - зона. Подела на урбанистичке целине је израђена на основу физичких карактеристика простора, периода настанка, преовлађујућих намена површина, положаја у односу на главне саобраћајне коридоре и развојних потенцијала и приказана је на графичком прилогу 4.3. датом у склопу овог Плана.

1. Стари центар (12,0 ха) – обухвата старо језгро насеља око комплекса Римокатоличке цркве „Пресветог срца Исусовог“. У склопу ове зоне налази се и Здравствена станица, Водозахват и Основна школа „Петефи Шандор“.

2. Стамбена зона ширег центра (31,0 ха) – обухвата простор у околини Старог центра, омеђен коридором железнице, улицама Пала Папа, Моравском и уцилом 10. Новом. Стамбена зона ширег центра одликује са парцелама нешто мање површине од остатка насеља, а самим тим и већом густином становања. У непосредном одружењу железнице налазе се објекти пословно – комерцијалног садржаја, док се у овој зони налази и Дом културе, Предшколска установа „Наша радост (Сунцокрет)“ и Месна заједница.

3. Стамбена зона „Југозапад“ (40,0 ха) – простире се југозападно од коридора железнице. Ка југозападу се простире до границе грађевинског подручја. Простире се дуж Државног пута II Б реда бр. 101. Југозападни део зоне, ближе Стамбене зоне ширег центра изграђен је претежно породичним стамбеним објектима, док је појас уз границу грађевинског подручја претежно изграђен стамбеним објектима као и објектима у функцији пољопривреде. У стамбеној зони „Југозапад“ налази се Спортско - рекреативне површина у виду фудбалског терена.

4. Стамбена зона „Југоисток“ (25,0 ха) – простире се јужно од Старог центра. Обухвата простор уз Београдску улицу. Омеђена је границом насеља и простор је изграђен претежно породичним стамбеним објектима објектима објеката у функцији пољопривреде, осим крајњег јужног обода грађевинског подручја у ком се налази објекат пословно – комерцијалног садржаја.

5. Неизграђене рубне зоне насеља (11,0 ха) – обухвата простор који се налази уз границу грађевинског подручја источно и западно од зона Старог центра и Стамбене зоне ширег центра. Ову зону карактерише неизграђено земљиште са мањим бројем стамбених објеката и објеката у функцији пољопривреде.

6. Стамбена зона „Север“ (36,0 ха) – простире се северно од инфраструктурног коридора аутопута Е-75 и дуж Државног пута II Б реда који води на државну границу са републиком Мађарском. Простор је у потпуности формиран и карактеришу га стамбени објекти.

7. Стамбена зона „Северозапад“ (26,7 ха) – обухвата простор у непосредном окружењу инфраструктурног коридора аутопута Е-75 и железнице. Стамбену зону „Северозапад“ карактерише неизграђено земљиште са мањим бројем стамбених објеката.

Простор унутар граница Плана је због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења подељен на карактеристичне целине – урбанистичке блокове.

Коригованим и постојећим регулационим линијама простор је подељен на површине за јавне намене и површине за остале намене. Површине у комплетном обухвату Плана које не спадају у улице, површине намењене железници или простора разрађеног Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014 и 81/2015) подељене су на 64 урбанистичка блока (означени од 1-64).

Према преовлађујућим наменама, простор унутар границе Плана подељен је на следеће зоне:

#### **Јавне намене (84,02 ха)**

1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ (46,14 ха)
2. ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА СУБОТИЦА – СЕНТА (3,8 ха)
3. ИНФРАСТРУКТУРА КОРИДОР АУТОПУТА Е-75 (5 ха)
4. ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ (2,0 ха)
5. КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ (2,8 ха)
6. ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ (0,08 ха)
6. ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО (5 ха)
7. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ (2,8 ха)

#### **Остале намене (181,63 ха)**

1. СТАНОВАЊЕ
  - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ малих густина (107,97 ха)
  - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ средњих густина (34,1 ха)
3. РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ
  - ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (5,80 ха)
4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (0,5 ха)

## 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

### 2.2.1. Концепција уређења простора

Планом је обухваћен простор који се налази у западном делу Града Суботице обрађеног Просторним планом Града Суботице.

Планским решењем заснованим на начелу одрживог развоја обезбедиће се унапређење површина јавне намене, побољшање услова становања и омогућавање изградње планираних садржаја на основу Просторног плана, економска и енергетска ефикасност, заштита културног наслеђа и животне средине.

Планским решењем преиспитаће се граница грађевинског подручја у циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта као и очувања пољопривредног земљишта - утврђивање нове границе грађевинског подручја.

Постојећа планиметрија грађевинских блокова се у највећем делу простора задржава уз корекције регулационих ширина улица које ограничавају блокове. Планом генералне регулације планирано је проширивање регулације мањег броја постојећих улица и отварање нових улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, бициклистичка стаза, хортикултурна уређења слободних површина – јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, и комуналну инфраструктуру (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) у циљу побољшања услова становања и омогућавања изградње нових урбаних структура. Отварањем нових улица унутар зона породичног становања формираће се нови блокови и створити просторне могућности за изградњу нових објеката породичног становања у циљу повећања густине.

Планом су валоризоване физичке структуре које се задржавају у потпуности или се реконструкцијом усаглашавају са планираним окружењем и дефинишу се простори за грађење нових објеката за које се одређују правила уређења и грађења по деловима грађевинског подручја, а у складу са генералном наменом површина и генералним правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђених овим ППР-ом.

Планом су одређене површине јавне намене у складу са урбанистичким нормативима и правилима за одређене јавне службе и комуналне делатности и дефинисана правила уређења јавних зелених површина. Поред тога одређене су и површине остале намене које првенствено подразумевају садржаје становања и пословних, односно радних зона. Примењени типови становања су усаглашени са окружењем и потребама рационалног коришћења и планираном организацијом простора. Диспозиција и положај нових објеката дефинисани су у односу на грађевинске линије које су утврђене у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица.

Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора утврђено је на принципима усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима наслеђених урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако и у погледу односа према створеном окружењу, уз перманентно побољшање квалитета животног простора кроз примену савремене архитектонске праксе у грађењу.

Квалитет живљења у насељу или деловима насеља мери се између осталог добром покривеношћу и опремљеношћу јавним службама, њиховим капацитетом, квалитетом и нивоом услуга за потребе задовољења свакодневних потреба локалног, градског становништва на нивоу функционалног и гравитационог подручја дефинисаног Просторним планом града Суботице.

Концепција озелењавања простора унутар границе Плана усмерена је на повећање зелених површина, реконструкцију постојећих површина и повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила у којем би као допуна служило заштитно зеленило, а све у циљу побољшања еколошког статуса и квалитета животне средине.

Приликом дефинисања планских решења вођено је рачуна о заштити природе и заштити културно - историјских споменика.

## 2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина (блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско–амбијенталним и другим карактеристикама

### 2.2.2.1. Саобраћајне површине

- Постојеће и планиране улице

Улична мрежа се састоји највећим делом од постојећих улица и мањим делом од новопланираних улица. Постојеће улице се углавном задржавају у затеченим регулационим ширинама, али су на великом броју места извршене појединачне корекције регулација у циљу исправљања непотребних усека и испада, као и уских грла које угрожавају безбедност саобраћаја. У графичком прилогу 4.5 приказане су регулационе линије. У истом прилогу дефинисани су и улични профили са елементима саобраћајне инфраструктуре и појасевима уличног зеленила.

ПГР-ом планиране су већином корекција регулационих ширина постојећих улица и формирање нових улица на местима где је приступ парцелама на осталом земљишту отежан или немогућ

- Железница

У обухвату предметног Плана налази се деоница Регионалног пружног правца бр. 201 Суботица – Хоргош – државна граница (*Röszke*). Простор унутар пружног појаса се не разрађује предметним Планом али мора се узети у обзир код планираних намена околног простора законом прописане заштите пружних праваца.

### 2.2.2.2. Јавне функције и службе

- Дом културе

Објекат дома културе изграђен је у Стамбеној зона ширег центра на к.п.бр. 1898 К.О. Бачки Виногради. Планира се да објекат задржи намену. Могуће је проширење садржаја комплекса другим садржајима културе (библиотека, позориште, музеј и сл.) и допунским угоститељским садржајем (ресторан, кафић или дискотека). У случају потребе за доградњом постојећег објекта или изградњом нових објеката у оквиру комплекса дома културе обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- Здравствена станица

Објекат здравствене станице изграђен је у зони Старог центра на к.п.бр. 2003/3 К.О. Бачки Виногради. Планира се да објекат задржи намену. Могуће је проширење садржаја у оквиру комплекса здравствене станице. У случају потребе за доградњом постојећег објекта или изградњом нових објеката у оквиру комплекса здравствене станице обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- Основна школа „Петефи Шандор“

Постојећа основна школа изграђена је к.п.бр. 2082/2 К.О. Бачки Виногради. У овом комплексу налази се и спортски терени.

Уколико се планира допуна садржаја и капацитета изградњом нових или доградњом постојећих објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- Предшколска установа „Наша радост (Сунцокрет)“

Постојећа предшколска установа изграђена је к.п.бр. 1868, 1869, 1870, 1871, 1872/1 и 1872/1 К.О. Бачки Виногради. За изградњу објекта у оквиру комплекса Предшколске установе и уређење комплекса, као и за било какве даље интервенције у погледу доградње прописује се израда урбанистичког пројекта.

- Месна заједница

Објекат месне заједнице изграђен је у Стамбеној зона ширег центра на к.п.бр. 1859 К.О. Бачки Виногради. Планира се да објекат задржи намену. Могуће је проширење садржаја у оквиру комплекса месне заједнице. У случају потребе за доградњом постојећег објекта или изградњом нових објеката у оквиру комплекса здравствене станице обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- Пошта

Објекат поште изграђен је у Стамбеној зона ширег центра на к.п.бр. 1859 К.О. Бачки Виногради. Планира се да објекат задржи намену. Могуће је проширење садржаја у оквиру



комплекса месне заједнице. У случају потребе за доградњом постојећег објекта или изградњом нових објеката у оквиру комплекса здравствене станице обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### 2.2.2.3. Комуналне зоне и објекти

#### • Канали

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав, подслив Тиса и водном подручју Дунав.

На простору у обухвату Плана налазе се мелиорациони канали који припадају хидромелиорационом систему за одводњавање Кереш.

Списак канала унутар прелиминарних граница Плана генералне регулације:

-канал Арањош на деоници од км 0+685 до км 1+065 у Београдској улици између тачака 124 и 132, на к.п. бр. 4102 К.О. Бачки Виногради.

-канал Арањош на деоници од км 2+705 до км 3+363 у улици Петефи Шандора између тачака 102 и 103 до Железничке улице, на к.п.бр. 4102 К.О. Бачки Виногради.

-канал Арањош на деоници од км 3+363 до км 3+763 у улици Арањош између тачака 66 и 67 до Железничке улице, на к.п.бр. 4101/1 и 4101/2 К.О. Бачки Виногради.

-канал Арањош на деоници од км 3+763 до км 4+061 од укрштања са улицом Арањош паралелно са улицом изван границе Плана до тачке 66 на к.п.бр. 4101/1 К.О. Бачки Виногради.

-канал Арањош на деоници од км 4+061 до км 4+313 укрштање са улицом и делом паралелно од тачке 66 до потеза између тачака 58 и 59 на к.п.бр. 4101/1 К.О. Бачки Виногради.

-канал Медицински на деоници од км 0+109 до км 0+279, од улице Београдског пута до тачке 105 у улици Ади Ендреа.

-канал Медицински 2 на деоници од км 0+180 до км 0+731, од Железничке улице до тачке 101 у улици Пап Пала.

-канал Бата, дужине 457м од улица Мушкатли до тачке 3.

-канал Изгралиште, дужине 265м од путног прелаза у Железничкој улици према улици Пап Пала у Железничкој улици.

Планом су дефинисане јавне површине планиране за канале у складу са водним условима који су прибављени од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад и заведени под бројем П-210/4-23 од 28.3.2023. и саставни су део документације овог Плана.

Постојеће површине за канале простиру се у деловима блокова 4, 12, 13, 19, 20, 29, 30, 31, 32, 48, 49, 52, 53 и као такве се задржавају.

На графичким прилозима број 6, 7 и 8 приказан је заштитни појас канала који је дефинисан тако да је удаљен 5м од планираних парцела за канале.

У заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвља, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

#### • Водозахват

Објекат водозавата налази се на 1974 К.О. Бачки Виногради и овим Планом се исти задржава. За евентуалну изградњу нових објеката на парцели потребна је израда урбанистичког пројекта.

Унутар комплекса водозавата могу се градити објекти који су искључиво у функцији комплекса и у складу са његовом основном наменом. За проширење комплекса и изградњу нових утврђена је обавеза израде урбанистичког плана.

Планска тенденција је обједињавање водоснабдевања више насеља из једног водозавата, регионализација и дефинисање заједничких система.

### 2.2.2.5. Енергетски објекти

Постојеће трансформаторске станице - ТС 20/0,4 kV приказане су на графичком прилогу бр. 6.

#### 2.2.2.6. Јавно зеленило

- Парковске површине

Парковске површине у насељу се налази у блоковима 33 и 34. Зелена површина парковског типа налази се на к.п. бр 4078/2 и 1406 К.О. Бачки Виногради. Ово је једина уређена зелена површина овог типа на предметном простору и на њој је заступљено високо растиње и травнате површине. Простор се редовно одржава и на њему се организују разне традиционалне манифестације и као таква парковска површина се задржава с тим да се постојећа парковска површина дели на два дела регулацијом државног пута.

- Заштитно зеленило

Зона заштитног зеленила је површина јавне намене која је заступљена у деловима блокова 4, 47, 48, 54, 55, 56, 58 и као и блоку 64. Приликом уређења ових површина посебну пажњу посветити квалитету партерног и пејзажног уређења.

#### 2.2.2.7. Спорт и рекреација

- Постојећи комплекс спорта и рекреације се налази у делу блока 34 на к.п.бр. 1407, 1408 и 1409 К.О. Бачки Виногради и представља делимично уређену површину у виду фудбалског терена.

За изградњу објеката и уређење комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### 2.2.2.8. Зона становања

- Породично становање малих густина

Породично становање малих густина (до 50 ст/ха) представља преовлађујући облик становања у границама Плана. Овај вид становања је претежна намена простора у следећим блоковима: 10, од 15 до 20, од 26 до 32 и од 34 до 64.

Грађење објеката у зони породичног становања малих густина утврђено је правилима грађења из ППР-а.

- Постојеће породично становање средњих густина

Породично становање средњих густина (до 100 ст/ха) је облик становања који је заступљен у старом делу насеља, а грађење објеката у зони породичног становања средњих густина утврђено је правилима грађења из Плана генералне регулације.

Овај вид становања је претежна намена простора у следећим блоковима: од 1 до 9, од 11 до 14 и од 21 до 25.

#### 2.2.2.10. Радне зоне

- Пословно-комерцијални садржаји

Делови блокова који су у Плану генералне регулације обележени бројевима: 1, 5, 7, 31 се према претежној намени налазе у зони намењеној пословно - комерцијалним садржајима.

У склопу Плана су дефинисана правила грађења за ову зону у складу са којима се може омогућити и уређење.

#### 2.2.2.11. Верски објекти

- На средини Београдске улице (државног пута) са западне стране (у блоку 23, на к.п.бр. 2062 К.О. Бачки Виногради) је лоцирана постојећа Римокатоличка црква „Пресветога срца Исусовог“

Објекат је категорисан као непокретно културно добро под претходном заштитом и комплекс Римокатоличке цркве изграђен је на к.п. бр. 2062 К.О. Бачки Виногради

За потребе доградње постојећих објекта или изградње новог, потребна је израда урбанистичког пројекта. За било какве интервенције на постојећем објекту потребни су услови Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица.

### 2.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

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

Принцип организације намена на подручју Плана мора да буде такав да се у оквиру исте просторне целине не могу наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су:

- спорт и рекреација
- верски објекти
- објекти јавне намене

У случају изградње објеката или комплекса намењених поменутим компатибилним наменама утврђена је даља разрада простора изразом Урбанистичког пројекта, а на основу параметара из Плана за сваку појединачну намену објеката.

Приликом израде Урбанистичког пројекта морају се испоштовати следећи параметри:

#### Компатибилна намена спорт и рекреација

- Минимална величина парцеле је 800 м<sup>2</sup>
- индекс заузетости парцеле износи макс. 40%, при чему се у индекс заузетости не рачунају отворени спортски терени.
- спратност објеката макс. П+2, у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према намени објекта, с тим да се морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника - посетилаца.
- Спортски објекти – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца, 1 паркинг место за аутобус за 100 гледалаца.
- Пословни објекти – 1 ПМ на 70м<sup>2</sup> корисне површине.
- У склопу комплекса обезбедити мин. 40% зелених површина. Отворени травнати спортски терени се рачунају као зелене површине са фактором 0,5 (нпр. ако покривају 60% парцеле, подизање високог зеленила треба да се одвија на најмање 10% површине).
- Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и отворене спортске терене је максимално 60%.

#### Компатибилна намена - верски објекти

За евентуалну изградњу нових верских објеката као компатибилне намене у зони становања обавезна је израда Урбанистичког пројекта, при чему је потребно у погледу положаја, оријентације, пропорција верски објекат усагласити са верским канонима цркве.

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

Максимална висина верског објекта мора бити таква да је испуњен однос минималне удаљености од 1Х у односу на суседне објекте. Висина објекта укључује и висину звоника, односно торња верског објекта.

Поред цркве дозвољена је изградња пратећих функционалних садржаја: црквеног уреда (канцеларије, учионице за веронауку), продаја свећа, црквених календара, станова и апартмана и сл. стим да је максимална спратност објеката П +1+Пк.

Минимална величина парцеле је 1000 м<sup>2</sup>.

Парцелу - комплекс цркве оградити транспарентном оградом.

Паркинге планирати на властитој парцели – комплексу.

#### Компатибилна намена - објекти јавне намене

Урбанистички параметри за јавне објекте дефинисани су у поглављу 3.1.3.

## 2.2.4. Биланс површина планираног стања

Табела 2. - БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ СТАЊА (ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ)

(А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		Површ. (ха)	(%)	П (ха)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	Колски саобраћај	24.6	13.46	/
	Железничка инфраструктура Суботица - Сента	3.8	2.1	
	Инфраструктурни коридор аутопута Е-75	5	3	
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ	Дом културе	2	1	
	Здравствена станица			
	Основна школа „Петефи Шандор“			
	Месна заједница			
	Предшколска установа „Наша радост (Сунцокрет)“			
	Пошта			
КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ	Канал	2.5	1	
	Водозахват	0.3	0.2	
ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ	Постојеће трафостанице	0.08	0.04	
ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО	Парковске површине	1.3	0.8	
	Заштитно зеленило	3.7	2	
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	Спортско рекреативне површине	2.8	1.6	
У К У П Н О ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (А):		46.08	25.20%	

Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		Површ. (ха)	(%)	
СТАНОВАЊЕ	Породично становање малих густина	95.48	52.50	/
	Пород. становање средњих густина	34.1	18.8	
РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ	Пословно – комерцијални садржаји	5.80	3.2	/
ВЕРСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ	Римокатоличка црква „Пресветог Срца Исусовог“.	0.5	0.3	
У К У П Н О ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :		135.62	74.80%	
У К У П Н О ПОВРШИНА УНУТАР ОБУХВАТА ПЛАНА (А+Б):		181.7	100%	181.7

## 2.2.5. Урбанистички показатељи

Укупна бруто површина простора који је обухваћен Планом .....181,7 ха  
Површине разрађене важећим ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-75.....5 ха  
Укупна површина која се обрађује предметним Планом генералне регулације .....176,7ха

Површине намењене становању малих густина .....33,8 ха  
 Површине намењене становању средњих густина .....95,48 ха  
 Број становника на подручју насеља Бачки Виногради (попис 2022.год) .....1495 становника

Податак о броју становника је према попису из 2022.године је 1 495 становника.

Густина насељености (у даљем тексту: густина) јесте плански показатељ јединице становања и изражава однос између броја становника настањених на одређеној површини и саме површине и може се изразити као нето или бруто густина, а јединица у којој се изражава је број становника по хектару (бр.стан./ха).

Број становника на предметном подручју.....1495 становник  
 Нето густина насељености на предметном простору .....8 стан/ха

Планирани број становника рачунат је за површине намењене становању малих густина као 20ст/ха, за површине намењене становању средњих густина 40 ст/ха.

Очекивани број становника на предметном подручју.....4495 становник  
 Очекивана нето густина насељености на предметном простору .....25 стан/ха

### 2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панони и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Изградња планираних објеката на основу овог планског документа је дозвољена унутар регулационих линија блока – односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења за површине за које је то утврђено Планом.

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

Планом је укупно обухваћено подручје од **181,1 ха**, а као што је наведено део простора од 5 ха је плански обрађен ППППН-ом инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица – Београд (Батајница). На преосталом делу унутар граница Плана чија површина износи 176,7ха, на основу утврђеног режима коришћења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора, извршена је подела земљишта које се разрађује Планом генералне регулације на:

- **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** које обухватају простор величине (46,08-5) **41,08 ха**
- **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** које обухватају простор величине **135,62 ха**.

#### 2.4.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене су простори одређени Планом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које предвиђено утврђивање јавног интереса.

За површине јавне намене (**41,08 ха** + 5ха) предвиђене су:

#### ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Постојеће и планиране улице
- Железничка инфраструктура



- Површине разрађене важећим ППППН инфраструктурног коридора аутопута Е-75 (5ха) су изузете јер су обрађене ППППН-ом

**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ**

- Дом културе
- Здравствена станица
- Комплекс Основне школе „Петефи Шандор“
- Месна заједница
- Предшколска установа „Наша радост (Сунцокрет“)
- Пошта

**КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ**

- Канали
- Водозахват

**ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ**

- Постојеће трафостанице

**ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО**

- Парковске површине
- Заштитно зеленило

**ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ**

- Спортско рекреативне површине

**2.4.2. Површине за остале намене**

Површине за остале намене унутар обухвата Плана представљају изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката у складу Законом и наменом утврђеном Просторним планом града Суботице, а које није планом одређено као површина јавне намене.

Површине за остале намене обухватају простор од **(135,62 ха)** и намењене су:

**СТАНОВАЊУ**

- породично становање малих густина
- породично становање средњих густина

**РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ**

- Пословно-комерцијални садржаји

**ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ**

- Римокатоличка црква „Пресветог срца Исусовог“

**2.4.3. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине и комплексе јавних објеката**

• На графичком прилогу бр. 4.4. означене су површине јавне намене за које се може прогласити јавни интерес у складу са законом. На површинама које се спроводе на основу овог Планског документа се стичу услови да се на тим парцелама, као и свим објектима који су у целости или делимично на њима изграђени, изврши експропријација у циљу припајања тих површина коридорима нових или постојећих улица, за потребе планираних саобраћајница, комуналних зона, спортско-рекреационог центра, парковских површина, заштитног зеленила или површина намењених за изградњу јавних објеката.

**Формирање парцела за јавне површине – улице**

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем

граница које одређују регулационе линије улица, јавних површина и објеката јавне намене и дефинисане су на графичком прилогу бр. 4.5. у размери Р=1:2500.

Према положају у односу на постојеће регулације и међне линије дефинисана су четири типа регулационих линија:

1. Регулационе линије које се задржавају (поклапају се са постојећим регулационим линијама) и регулационе линије по постојећим међним линијама (на графици пуна линија)
2. Нове регулационе линије које су дефинисане преломним тачкама, а преломне тачке су даље дефинисане аналитичко-геодетским подацима (координатама) и на графици приказане испрекиданим линијама (на графичком прилогу 4.5.).
3. Регулационе линије државног пута које се задржавају (поклапају се са постојећим регулационим линијама) и регулационе линије по постојећим међним линијама (на графици пуна линија).
4. Нове регулационе линије државног пута које су дефинисане преломним тачкама, а преломне тачке су даље дефинисане аналитичко - геодетским подацима (координатама) и на графици приказане испрекиданим линијама (на графичком прилогу 4.5.).

Координате преломних тачака планираних регулационих линија дате су према следећем:

R1	411532.357	111059.049	R36	411928.599	109774.660
R2	411603.279	110930.075	R37	411963.083	109768.301
R3	411609.912	110928.368	R38	411969.475	109765.472
R4	411735.140	111007.655	R39	412015.323	109642.666
R5	412040.011	110093.156	R40	412012.420	109636.148
R6	412034.945	110082.486	R41	411978.001	109622.584
R7	411719.003	109750.924	R42	411891.898	109592.505
R8	411711.879	109753.609	R43	411884.954	109595.334
R9	411613.894	109930.928	R44	411846.380	109675.920
R10	411548.280	109651.722	R45	411825.923	109732.390
R11	411571.457	109611.839	R46	411829.088	109738.841
R12	411577.935	109610.582	R47	412015.953	109626.798
R13	411687.121	109698.526	R48	412022.453	109623.987
R14	411540.316	109555.479	R49	411950.189	109500.398
R15	411542.893	109562.751	R50	411894.574	109577.775
R16	411583.190	109594.155	R51	411896.377	109583.484
R17	411704.731	109688.871	R52	412221.891	109717.718
R18	411710.433	109687.264	R53	412228.314	109714.755
R19	411769.527	109529.932	R54	412362.586	109532.547
R20	411766.604	109523.493	R55	412167.438	109284.856
R21	411720.661	109690.181	R56	412173.909	109281.915
R22	411723.714	109697.191	R57	412235.914	109304.799
R23	411741.453	109705.969	R58	412239.943	109295.656
R24	411808.450	109731.188	R59	412177.748	109272.672
R25	411814.669	109728.193	R60	412174.832	109266.267
R26	411835.300	109671.275	R61	411877.403	109364.022
R27	411881.342	109575.624	R62	411874.471	109357.584
R28	411938.419	109496.214	R63	411605.044	109343.201
R29	411969.284	109416.002	R64	411599.336	109344.695
R30	411966.369	109409.660	R65	411551.784	109305.963
R31	411850.723	109367.009	R66	411546.491	109314.549
R32	411844.288	109369.949	R67	411595.492	109354.462
R33	411784.628	109529.770	R68	411597.538	109362.272
R34	411768.122	109553.581	R69	412217.648	109088.343
R35	411735.446	109640.576	R70	412224.104	109085.360

R71	412251.776	109011.472	R124	411168.400	109076.892
R72	412248.847	109005.039	R125	411135.696	109135.326
R73	412261.771	109034.126	R126	411129.866	109125.267
R74	412268.206	109031.154	R127	411156.910	109076.947
R75	412331.420	109054.260	R128	411155.319	109069.627
R76	412337.216	109045.731	R129	411136.952	109056.164
R77	412273.870	109022.577	R130	411037.573	109020.941
R78	412270.830	109016.143	R131	411030.409	109023.629
R79	412385.130	108655.807	R132	411039.243	109007.893
R80	412382.180	108649.428	R133	411041.509	109013.849
R81	412289.845	108616.132	R134	411143.285	109049.921
R82	412283.387	108619.118	R135	411160.447	109058.222
R83	412270.254	108614.383	R136	411162.288	109057.167
R84	412267.304	108608.005	R137	411088.015	108927.551
R85	412387.682	108636.192	R138	411083.067	108927.640
R86	412394.164	108633.177	R139	411078.641	108915.540
R87	412484.874	108392.964	R140	411078.816	108906.783
R88	412481.928	108386.614	R141	411008.681	108773.904
R89	412415.636	108363.085	R142	410974.700	108715.620
R90	412500.785	108398.951	R143	410879.146	108563.191
R91	412507.256	108396.037	R144	410807.538	108441.054
R92	412582.304	108424.181	R145	410802.348	108440.967
R93	412642.117	108435.931	R146	410763.253	108502.971
R94	412510.795	108386.684	R147	410757.635	108493.131
R95	412507.864	108380.245	R148	410796.695	108431.183
R96	412418.895	108353.631	R149	410796.860	108422.625
R97	412485.614	108377.312	R150	410731.558	108317.349
R98	412492.088	108374.304	R151	410726.061	108317.200
R99	412569.244	108169.275	R152	410692.338	108371.841
R100	412566.290	108162.931	R153	410684.672	108357.605
R101	412501.427	108140.040	R154	410718.259	108303.184
R102	412498.320	108128.339	R155	410732.996	108280.201
R103	412569.982	108153.630	R156	410751.613	108312.400
R104	412576.514	108150.636	R157	410819.200	108429.299
R105	412623.670	108029.740	R158	410879.730	108532.880
R106	412866.510	107355.470	R159	410892.806	108554.856
R107	411529.217	109648.441	R160	410940.111	108630.480
R108	411555.257	109603.886	R161	410944.515	108630.036
R109	411553.555	109596.854	R162	410962.434	108582.133
R110	411402.633	109478.625	R163	410968.795	108593.670
R111	411253.727	109219.190	R164	410955.276	108629.810
R112	411249.668	109218.718	R165	410958.829	108637.433
R113	411218.583	109274.287	R166	411003.624	108653.300
R114	411211.596	109266.293	R167	410953.609	108646.193
R115	411234.168	109225.944	R168	410951.548	108648.762
R116	411232.245	109219.139	R169	410988.647	108708.070
R117	411213.939	109208.899	R170	411028.272	108776.125
R118	411168.964	109192.732	R171	411156.987	109012.141
R119	411162.741	109181.993	R172	411161.243	109011.805
R120	411240.329	109209.884	R173	411180.073	108962.129
R121	411242.716	109208.197	R174	411211.806	108906.627
R122	411244.374	109200.937	R175	411168.592	109020.631
R123	411173.326	109076.868	R176	411169.306	109029.645

R177 411230.363 109136.184  
 R178 411234.598 109135.838  
 R179 411307.934 108939.504  
 R180 411277.569 109049.375  
 R181 411241.075 109147.076  
 R182 411241.791 109156.110  
 R183 411341.777 109332.501  
 R184 411346.135 109332.223  
 R185 411416.727 109189.794

R186 411408.098 109208.010  
 R187 411351.967 109342.247  
 R188 411352.542 109351.194  
 R189 411403.591 109439.739  
 R190 411447.181 109487.687  
 R191 411523.500 109547.540  
 R192 411528.697 109546.560  
 R193 412064.838 110088.181  
 R194 412214.900 109781.208

### Формирање парцела за изградњу објекта јавне намене

Јавне површине (парцеле) намењене заштитном зеленилу формиране су у циљу формирања тампон зоне између инфраструктурног коридора и зоне становања малих густина као и тампон зоне између канала и зоне становања средњих густина. Планиране парцеле заштитног зеленила су приказане на графичком прилогу 4.5.

Планиране регулационе линије, као и грађевинске парцеле - комплекса са објектима јавне намене дефинисане су координатама преломних тачака, аналитичко - геодетским подацима тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Унутар појединачних постојећих и планираних комплекса јавне намене дозвољава се фазност у реализацији – изградњи па тиме и фазност у формирању комплекса – парцеле.

## 2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### 2.5.1. Саобраћајне површине

#### Друмски саобраћај

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гл. РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/2015) и Референтним системом мреже државних путева од 06/2022 у обухвату Плана налазе се трасе:

- део трасе државног пута IА реда А1: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)
- државни пут IIА број 101: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бачки Виногради) – Бачки Виногради

Кроз насеље пролази аутопут Е-75, односно државни пут I реда (ДП-IA-A1), који представља транзитни правац који неће утицати на додатно саобраћајно оптерећење осталих саобраћајница у насељу. Траса аутопута пресеца ткиво насеља и прелаз преко аутопута је остварен путем једног надвожњака. Овај правац је разрађен је Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица – Београд (Батајница) („Службени гласник РС“ број 69/2003, 36/2010, 143/2014 и 81/2015).

У обухвату Плана налази се и деоница државног путног правца IIБ реда бр. 101 и то између чворова бр. 10201 (граница МАЂ/СРБ (Б. Виногради)) и чвора бр. 10002 (Бачки Виногради), деонице бр. 10101, и то између оријентационих стационача ккм 0+563.83 и км 2+572 и између км 2+630 и км 4+251. Деоница између оријентационих стационача км 2+572 и км 2+630 налази се на простору унутар пружног појаса изграђеног односно постојећег пружног правца који се овим Паном не разрађује.

Регулациона ширина улице кроз који пролази предметни државни пут износи од 6 до 20 метара са ширином изграђеног коловоза од 5 до 5,5 метара према постојећем стању. Корекције регулационих ширина улице су планиране на местима где се за то указала потреба у складу са просторним могућностима, тако да планирана регулациона ширина износи од 16 до 26 метара како је то и приказано на графичким прилозима. Основни елементи путног правца наведени су у следећој табели.

Бициклистичка стаза је изграђена између стационача км 0+563 и км 1+675, и између стационача км 2+316 и км 2+599. У регулационој ширини улице кроз који пролази Државни пут, поред предметног државног пута планирана је изградња бициклистичке стазе. Изградња бициклистичка стаза планирана је између стационача км 2+687 и км 4+240.

**Табела 3. – ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ ПУТНОГ ПРАВЦА**

Бр.	Стацион.	Елементи пута	Напомена
1.	0+725	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	реконструкција постојеће раскрснице
2.	0+945	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	реконструкција постојеће раскрснице
3.	1+210	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	реконструкција постојеће раскрснице
4.	1+675	Прикључак постојеће улице	реконструкција постојеће раскрснице
5.	2+015	Прикључак постојеће улице	Задржава се
6.	2+316	Прикључак улице Бачки Виногради Салаши	Задржава се
7.	2+401	Прикључак улице Арањшор	реконструкција постојеће раскрснице
8.	2+687	Прикључак улице Железничка	реконструкција постојеће раскрснице
9.	2+739	Прикључак улице Пала Папа	реконструкција постојеће раскрснице
10.	3+030	Прикључак улице Иштвана Кизура	изградња новог прикључка
11.	3+194	Прикључак некатегорисаног пута	реконструкција постојеће раскрснице
12.	3+258	Прикључак улице Игманска	реконструкција постојеће раскрснице
13.	3+358	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	реконструкција постојеће раскрснице
14.	3+405	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	реконструкција постојеће раскрснице
15.	3+533	Прикључак постојеће улице	реконструкција постојеће раскрснице
16.	3+840	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	реконструкција постојеће раскрснице
17.	4+092	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	Реконструкција постојеће раскрснице
18.	4+240	Прикључак постојећег некатегорисаног пута	Реконструкција постојеће раскрснице

Међусобна удаљеност површинских раскрсница и прикључка појединих улица, некатегорисаних путева резултат су наслеђене уличне мреже и мреже некатегорисаних путева, којима прилагођавају тренутном саобраћајном оптерећењу у складу са просторним могућностима и условима безбедног одвијања саобраћаја.



Заштитне зоне и зоне контролисане изградње државних путева дефинисане су на графичким прилозима, она су одређена у складу са изграђеним објектом, наменом и величинама катастарских парцела уз ове путне правце као и у складу са законским нормативима. Заштитне зоне и зоне контролисане изградње државних путева прецизирана су на графичком прилогу.

Ради обезбеђивања несметаног функционисања и даљег развоја друмског саобраћаја, како моторизованог тако и немоторизованог, извршене су одговарајуће корекције на преосталој постојећој уличној мрежи Планом обухваћеног простора. Крајње регулационе ширине улица одређена су у складу са рангом улице у уличној мрежи, изграђености инфраструктуре, броја и стања стамбених и осталих објеката у предметној улици као и планираном наменом околног простора.

У циљу побољшања и рационализације датог техничког решења као и због постизања максималне безбедности саобраћаја могуће су измене датог техничког решења с тим да примењено решење мора да задовољава саобраћајне захтеве и мора бити усаглашено са надлежним управљачем путне мреже.

На простору обухваћеном границом плана планирана је изградња и тротоара, бициклистичких стаза, аутобуских стајалишта и паркинга путничких возила у регулационој ширини улица на местима где се за то укаже потреба у складу са просторним могућностима. Изградњу тротара треба планирати уз регулациону линију улице, док бициклистичке стазе треба да су смештене између тротара и колских саобраћајница. Аутобуска стајалишта по елементима и положајем поред јавних путева морају бити усаглашена са надлежним управљачем пута.

### **Железнички саобраћај**

У обухвату предметног Плана налази се, а према Уредби о категоризацији железничких пруга које припадају јавној железничкој инфраструктури („Службени гласник РС“, бр. 92/2020 и 6/2021) налази се деоница Регионалног пружног правца бр. 201 Суботица – Хоргош – државна граница (*Rösze*).

Предметним Планом генералне регулације не разрађује се простор унутар пружног појаса изграђеног односно постојећег пружног правца.

### **2.5.2. Јавне зелене површине**

Корекцијом регулације постојећих улица и дефинисањем нових улица унутар обухваћеног простора који се разрађује овим Планом, омогућава се допунско озелењавање.

Зеленило унутар граница одређених Планом генералне регулације сврстава се у следеће категорије зеленила:

- А. Парковске површине
- Б. Јавне зелене површине у виду заштитног зеленила
- В. Улично зеленило
- Г. Зеленило унутар комплекса јавних објеката

У појасу од 200м од еколошког коридора:

- планирати веће зелене површине уз еколошке коридоре, имајући у виду забрану садње инвазивних врста. Ова забрана се односи на све кориснике простора. Током уређења терена/зеленила обавезно одстранити евентуално присутне самоникле јединке инвазивних врста. Приликом планирања зелених површина очувати што већи проценат остатака исконских травних станишта (ливаде, групације белих топола и сл.);

У планску документацију уградити правила озелењавања, која треба применити и на приватним парцелама:

Избежавати примену врста за озелењавање која су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*),

дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

Планско подизање зелених површина/појасева у обухвату Плана треба планирати у складу са еколошким и предеоним карактеристикама подручја:

- дати предност аутохтоним врстама прилагођеним локалним климатским и педолошким условима;

- није дозвољено стварање пошумљеног појаса уз трасу саобраћајница који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација (планирати дрвореде или вишеспратне појасеве ниских и високих дрвећа);

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

- Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи);

- Ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре, покривност четинарских врста се ограничава на највише 20% у зеленилу парцела или блока;

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

#### А) **Парковске површине**

Постојећи „манифестациони“ парк (уређена парковска површина) се налази у блоку 34 на к.п. бр. 1406 и 4078/2 К.О. Бачки Виногради) се задржава укључујући као и све зеленило у њему, посебно високо растиње. Из постојеће парковске површине је планирано да се издвоји површина за корекцију регулације улице државног пута.

Неопходно је даље перманентно одржавање парковске површине и по потреби допуна садног материјала. Обнављању и евентуалном уклањању биљног материјала треба да претходи анализа квалитета и стања постојећег зеленила. За реконструкцију парка обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом могућа је допуна садржаја „манифестационог“ парка следећим садржајима:

- поплочане стазе и платои (укупно 5-20% површине парка)
- урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке, ограде) и расвета
- чесме и фонтане
- наткривене површине (пергола, павиљон и сл.)
- дечије игралиште.

У склопу постојећих парковских површина дозвољене су следеће интервенције на јавним зеленим површинама које се могу вршити директно на основу Плана:

- санитарна сеча стабала (претходно је обавезна анализа квалитета и стања постојећег зеленила од стране надлежне установе),
- реконструкција цветњака,
- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,
- реконструкција вртно-архитектонских елемената,
- реконструкција и поправка постојећих објеката.

У „манифестационом“ парку није дозвољена изградња спротских терена, постављање киоска нити било каквих затворених објеката.

Приликом реконструкције постојеће парковске површине, као и планираног уређења нових парковских површина потребно је испоштовати следеће услове:

- Најмање 70% површине парковске површине треба да остану зелене површине.
- Планирати цветне површине од 2-4%.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу око споменика.

У склопу нових парковских површина планирају се следећи садржаји:

- попличане стазе и платои (укупно 5-20% површине парка)
- урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке, ограде) и расвета
- чесме и фонтане
- наткривене површине (перголе, павиљони...)
- дечије игралиште.
- отворени спротски терени, трим стазе и полигони за вежбање

У планираним парковским површинама није дозвољено постављање киоска нити изградња било каквих затворених објеката.

- Најмење 70% површине парка треба да буду зелене површине.
- Планирати цветне површине од 2-4%.

#### **Б) Јавне зелене површине у виду заштитног зеленила**

Основни циљеви заштитног зеленила су да заштити земљиште, амортизује буку, умањи дејство емисија, разграничи површине различитих намена. У складу са просторним могућностима планирани су појасеви јавног заштитног зеленила у заштитном појасу инфраструктурног коридора аутопута Е-75 у блоковима 47, 48, 54, 55, 56, 58 и 64 као и у непосредном окружењу канала Арањош у блоку 4.

У склопу ове намене није дозвољена изградња објеката.

На другим локацијама које захтевају подизање заштитног зеленила, оно ће бити обезбеђено на површинама за остале намене према правилима грађења и уређења по зонама.

#### **В) Улично зеленило**

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

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

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

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

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

У улицама са узаним профилима садити ниско растиње и траву.

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

Код подизања дрвореда користимо следећи садни материјал:

*Fraxinus augustifolia* - пољски јасен

*Koelreuteria paniculata* - келреутерија

*Tilia argentea* - сребрна липа

*Quercus robur pyramidalis* - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед

*Crataegus sp.* - глогови

*Hibiscus syriacus* - хибиск итд.

Користити аутохтоне врсте прилагодљиве градском профилима. На свим слободним површинама се подиже травњак. У склопу саобраћајница као што су кружни ток или пешачки прелаз могу се користити партерна уређења са цветницама.

**Г) Зеленило унутар комплекса јавних објеката**

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

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности. Стога ове површине представљају украс појединих делова града, а неретко имају и већи значај у укупном систему градског зеленила чинећи јединствену целину са уличним дрворедима и парковским површинама.

И када се се ради о сасвим малој зеленој површини, њена улога је наглашавање улаза у објекат и истицање његове архитектуре. Користе се декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Најниже биљке саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а високе биљке (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза.

Треба водити рачуна да крошње у потпуности не заклоне и фасаду објекта и тиме му не одузму на значају. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта.

Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката. Он може апсолутно доминирати без обзира на величину парцеле, наглашавајући значај институције.

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

**2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

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

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

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

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

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

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

На подручју обухваћеном Планом постоје следећи комплекси објеката јавне намене за које су дефинисана правила за изградњу:

**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ**

- Дом културе
- Здравствена станица
- Комплекс Основне школе „Петрефи Шандор“
- Месна заједница

- Предшколска установа „Наша радост (Сунцокрет“)
- Пошта

**Урбанистички параметри за јавне објекте дефинисани су у поглављу 3.1.3., а дефинисана је обавеза израде Урбанистичког пројекта за проширење комплекса и изградњу нових објеката унутар комплекса.**

## КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ

- Канали
- Водозахват

### *Водозахват*

За евентуалну изградњу нових објеката и формирање планиране проширене парцеле потребна је израда урбанистичког пројекта.

## ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

- Постојеће трафостанице

### *Трафостанице - Услови за изградњу*

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

Остали енергетски објекти се граде у складу са прописима дефинисаним за ту врсту објеката и за њихову изградњу је потребна израда Урбанистичког пројекта.

## ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Постојећи комплекс спорта и рекреације се налази у делу блока 34 на к.п.бр. 1407, 1408 и 1409 К.О. Бачки Виногради и представља делимично уређену површину у виду фудбалског терена.

У оквиру овог простора могућа је допуна садржаја кроз изградњу недостајућих објеката намењених спорту и рекреацији у виду отворених и затворених спортских терена као и изградња пратећих садржаја комерцијално - угоститељске и туристичко - угоститељске намене. У оквиру спортско рекреативног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, (један стан за потребе домара), с тим да његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине тог објекта.

За потребе проширења садржаја и изградње нових објеката потребно је задовољити следеће параметре:

- Индекс заузетости највише 25% рачунајући само затворене објекте
- Индекс заузетости највише 60% рачунајући и отворене спортске терене
- Најмање 30% зелених површина у комплексу
- За спортске објекте потребно је обезбедити услов 1 паркинг место на четири гледаоца, док је за пословне и угоститељске објекте потребно обезбедити 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора

Планирати следеће садржаје:

- Фудбалски стадион са атлетском стазом и трибинама капацитета најмање 1000 гледалаца;
- Пратећи објекат са свлачионицама, санитарним чворовима и просторијама управе;
- Угоститељски објекат (ресторан или кафић);
- Помоћни фудбалски терен;
- Проширење постојећих отворених терена за мале спортове;



- Оријентација дуже осовине отворених терена је оптимално север-југ, а максимални отклон на једну или другу страну је 25°.

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

У случају да се укаже потреба за проширењем комплекса јавне намене, уколико су суседне парцеле на којима се планира проширење у власништву Града прописује се израда урбанистичког пројекта, док у случају утврђивања површина за које је потребно утврдити јавни интерес у складу са Законом о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр. 53/95, „Сл. лист СРЈ“, бр. 16/2001 - одлука СУС и „Сл. гласник РС“, бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење) обавезна је израда Плана детаљне регулације.

## 2.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.7.1 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

#### Електроенергетска мрежа

Према подацима из Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради, под бројем **2460800.-Д.07.09.-461633/2-22** од 14.01.2023. године које је доставила **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д. О.О. БЕОГРАД**, Београд, Булевар уметности бр. 12, основни објекат за снабдевање предметног простора електричном енергијом је трансформаторска станица ТС 110/20 kV „Палић“ у насељу Палић са 20 kV изводом „Бачки Виногради“, што је и предвиђено Студијом дугорочног плана и концепцијом развоја средњенапонске мреже Електродистрибуције Суботице до 2025. год.

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

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

Нове трафостанице могу бити дистрибутивне (припадају Електродистрибуцији Србије д. о. о.) у случају да напајају више купаца и тада се купци прикључују на ниском напону (0,4 kV), или могу бити у власништву Инвеститора ако се ради о једном купцу и тада се купац прикључује на средњем напону (20 kV).

Када је реч о постојећим електроенергетским објектима, у циљу модернизације електроенергетске мреже, потребно је надземну нисконапонску и средњенапонску мрежу каблирати, постојеће трафостанице по потреби реконструисати уз дозвољено повећање снаге, како би се задовољиле електроенергетске потребе постојећих али и будућих потрошача на простору обухвата Плана.

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

Изградњу електроенергетске мреже вршити у складу са Законом о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и правилницима за изградњу електроенергетских објеката и одговарајућим СРПС стандардима.

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

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

Нове трафостанице предвиђене су као слободностојеће, пре свега МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница) типа, али и СТС типа у блоковима где је потребна мања снага и где је економски неоправдана изградња ТС типа МБТС, као и у деловима где је изграђена надземна мрежа на оба напонска нивоа, и изградња истих се планира према новонасталим потребама за обезбеђењем ел. енергије у појединим деловима блокова. Постојеће стубне станице као и надземна енергетска мрежа на оба напонска нивоа се задржава као таква све док према новонасталим потребама за ел. енергијом на тим деловима комплекса не буде требало повећати постојеће капацитете. Стубне трафостанице које не могу да задовоље потребе за напајањем потрошача се у том случају демантирају и уместо њих се граде нове типа МБТС, КТС или ЗТС.

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

Трафостанице могу да се формирају и у склопу објеката, пре свега пословних објеката. Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа, мора бити у приземљу објекта и мора имати колски приступ за потребе инсталације и одржавања електроенергетске опреме од стране дистрибутера електричне енергије.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Јавна расвета које је већ изведена задржава се у улицама које нису предвиђене за корекцију регулације, док се у коригованим и новопланираним улицама јавна расвета планира постављањем нових канделабера истог или сличног типа као постојећи. Напајање канделабер светилки решити путем нисконапонског подземног кабла. За осветна тела користити одговарајуће светилке како би се добио потребан ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности. Планирање ноћног осветљења вршити у складу са потребама врста које су активне ноћу, а користе копнене или ваздушне коридоре, и то уз примену одговарајућих планских и техничких решења (висина и тип светлосних тела под отвореном, коришћење светлосних спектра који најмање утичу на живи свет, смањење времена осветљења, итд).

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

### Гасоводна мрежа

На основу копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Нови Сад, документације коју поседује Обрађивач ПГР-а, ситуације и сазнањима са терена, као и на основу услова ЈП „Србијас“ и ЈКП „Суботицагас“, дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) на простору који се обрађује није изграђена.

Да би се омогућило снабдевање потрошача у насељу Бачки Виногради природним гасом, потребно је пре свега изградити недостајућу термоенергетску инфраструктуру, односно:

1. дистрибутивну гасну уличну мрежу ниског притиска у свим постојећим и планираним улицама, и
2. мерно-регулациону станицу (МРС) по потреби односно у зависности од конфигурације гасне мреже.

У Условима за План генералне регулације за насеље Бачки Виногради које је дана **08.11.2022.** године под бројем **06-01/2911** издало **ЈП „СРБИЈАГАС“ ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРАНСПОРТ, СКЛАДИШТЕЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈУ И ТРГОВИНУ ПРИРОДНОГ ГАСА, КАНЦЕЛАРИЈЕ ИЗВРШНОГ ДИРЕКТОРА ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ** из Новог Сада, ул. Булевар ослобођења бр. 69, констатовано је да ЈП „СРБИЈАГАС“ нема својих објеката на простору унутар обухвата предметног ПГР-а, па тако ни услова приликом израде истог.

За потребе израде овог Плана генералне регулације прибављени су дана **08.11.2022.** године од стране **ЈКП „СУБОТИЦАС“ СУБОТИЦА** из Суботице, ул. Јована Микића бр. 58 Претходни услови за израду Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради под бројем **29-21-1/2022,** где је констатовано да насеље Бачки Виногради није покривено дистрибутивном гасном мрежом у власништву ЈКП „СУБОТИЦАС“.

Ограничења приликом изградње објеката у близини гасовода високог и средњег притиска и ГМРС дефинисана су Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015).

Топлификација објеката као и снабдевање овим енергентом објеката на предметном простору планирана је прикључењем на нову гасоводну мрежу која ће се изградити у планираним или постојећим улицама, у оним деловима где буде постојао интерес за прикључење објеката, и повезати са најближом постојећом гасоводном мрежом.

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

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

### Телекомуникациона мрежа

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

- централа (комутациони системи, уређаји),
- каблова ТК канализација (окна, цеви),
- каблова транспортне ТК мреже (оптички ТК каблови),
- каблова приступне ТК мреже (подземни оптички, бакарни и коаксијални ТК каблови),
- осталих ТК објеката (извод, наставак, итд),
- РБС (базна станица),
- РР коридора.

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

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

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

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

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

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

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

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

За потребе израде Плана генералне регулације прибављени су 08.11.2022. године од **ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА**, из Суботице, Првوماјска 2-4 Претходни услови и мишљење на План генералне регулације за насеље Бачки Виногради под бројем **Д210-435872/2 ЈБ**.

На основу Улова и мишљења за План генералне регулације за насеље Бачки Виногради које је 26.10.2022. године под бројем **1157** издало предузеће, **САТ-ТРАКТ д. о. о.** из Бачке Тополе, констатовано је да поменуто предузеће – оператер КДС услуга на предметном простору пружа КДС услуге становништву те да поседује подземне и надземне инсталације, односно подземне оптичке каблове постављене у ПЕ цеви фи 40 mm на дубини од 80-120 cm, као и оптичке кабловепостављене на споствене дрвене стубове.

Неопходно је приликом изградње саобраћајнице, као и свих осталих планираних садржаја предвиђених овим ППР-ом узети у обзир поменуто КДС мрежу и испоштовати све неходне техничке услове и нормативе у нискоградњи везане за изградњу и реконструкцију телекомуникационе мреже и КДС и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних ТК и КДС објеката.

Постојећи објекти и ТК/КДС каблови на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката морају се адекватно заштити или изместити, у договору са власником ТК/КДС инсталација.

## **2.7.2. Водоводна и канализациона мрежа**

### **Водоводна мрежа**

Предметна територија се снабдева водом са постојећег водозахва на углу улица Лудошке и Шандора Петефија. Кичму система водоснабдевања чине магистрални цевоводи, пречника од 150 мм.. Осим овог на предметној територији не постоји више магистралних цевовода, остали цевоводи спадају у секундарне и дистрибутивне где су сви мањег пречника од магистралног. Сва јавна водоводна мрежа је намењена за санитарну и противпожарну функцију.

У обухвату плана сва водоводна мрежа је дужине 5км и изграђена је од азбестцементних цеви сем магистралне деонице од 200м.

Постојећа хидрантска мрежа насеља није поуздана.

У склопу одржавања водоводне мреже потребна је реконструкција дела постојећих водова због старости мреже, уградњом нових материјала (поцинковане и азбест-цементне цеви) не одговарају садашњим прописаним условима савременог водоснабдевања.

Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће и омогућена је у улицама насеља где је изграђена. Секундарна улога јавне водоводне мреже је да представља хидрантску мрежу насеља међутим услед недовољног капацитета водозахвата и неадекватних пречника водоводних деоница - јавна водоводна мрежа насеља Бачки Виногради није хидрантска мрежа насеља односно не задовољава захтеве важећих прописа противпожарне заштите.

До изградње јавне водоводне мреже водоснабдевање потрошача се решава индивидуално тј путем сопствених бушених бунара.

Наведена постојећа водоводна мрежа ствара услове за изградњу јавне водоводне мреже у планираним улицама, те тиме и могућност прикључења потрошача.

### **Канализациона мрежа**

На простору предметног Плана канализациона мрежа није изграђена.

Локалну канализацију предвидети сепаратног типа. Отпадне воде одводити до водонепропусне септичке јаме а након изградње јавне канализације отпадних вода извршити прикључење објекта на јавну канализацију. Атмосферске воде са кровова, стаза, платоа и осталих непропусних површина одвести до зелених површина на парцели објекта. Не планира се изградња јавне канализације атмосферских вода.

Условно чисте атмосферске воде (са кровних равни, чистих бетонских површина), чији квалитет одговара II класи воде, се могу без пречишћавања усмеравати ка постојећим отворенима каналима, путним јарковима, риголама или решити разливањем и упијањем у слободни околни простор.

До изградње канализационе мреже одвођење отпадних вода се решава индивидуално тј изградњом водонепропусних септичких јама, док се одвођење атмосферских вода решава разливањем и упијањем у слободан околни простор унутар сопствене парцеле.

У складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 — др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о



граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

## **2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Пре почетка изградње за парцеле намење за изградњу објеката у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја и вода), док је у зони пословно - комерцијалних садржаја потребно да су испуњени мин. услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу: (струја и вода) и уколико се ради о комплексима са већим капацитетима и посебним захтевима потребно је обезбедити прикључење на канализациону мрежу или изградити секундарни пречистач отпадних вода адекватних капацитета.

## **2.9. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА**

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

Регулациона линија улица утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина за остале намене и представља границу грађевинских парцела намењених за јавну површину - улице која је обележена и дефинисана преломним тачкама на графичком прилогу 4.5. План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом.

Саобраћајним решењем утврђена регулација улица условила је и постављање нивелете саобраћајница, према конфигурацији терена и другим техничким условима у утврђеном коридору.

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

## **2.10 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**

### **2.10.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа**

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради прибављени су Претходни услови заштите непокретних културних добара које је под бројем: 822-2/12 од дана 06.12.2022. године израдио надлежни Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.

У тим Претходним условима су израђене мере заштите којим су утврђене евидентирани споменичке вредности, вредности урбаних и физичких структура и дефинисане смернице за заштиту.

Према условима заштите непокретних културних добара Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, културна добра на подручју плана сврстана су у следећу категорију:

### **1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА(НКД):**

#### ***1.1. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА***

#### ***1.2. ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ***

#### ***1.3. СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ***

**1.1. АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА**

У зони насеља Бачки Виногради нема проглашених, нити регистрованих археолошких локалитета, као ни оних под претходном заштитом.

У циљу заштите археолошких налазишта неопходно је за сваку појединачну или блок изградњу, или код изградње подземних инсталација или инфраструктуре обезбедити услове надлежне установе заштите

Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухвата Плана и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ППТ каблова, водова и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

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

**1.2. ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ:**

Према Закону о културним добрима, добра под претходном заштитом имају исти третман као НКД и за њих важе исте мере техничке заштите.

**Римокатоличка црква „Пресветог срца Исусовог“**, улица Београдска 23, на к.п.бр. 2062 К.О. Бачки Виногради.

**Железничка станица**, улица Железничка 1, к.п.бр. 4085 К.О. Бачки Виногради.

**Железничка станица**, улица Бачки Виногради салаи 232/а, к.п.бр. 4093, 4094 К.О. Бачки Виногради.

**СМЕРНИЦЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ:**

Добра под претходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра, те се за њих утврђују исте мере заштите као и за НКД.

За добра под претходном заштитом се утврђују следеће мере заштите:

- (1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, карактеристичних материјала и основних вредности конструктивног склопа.
- (2) Очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.)
- (3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
- (4) На овим објектима је дозвољено осавремењивање у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
  - а) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта.
  - б) уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- (5) Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се склањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.

(6) Рекламе, табле, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Клима уређаји се могу поставити искључиво на дворишној фасади и то према условима Завода.

### **1.2. СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ:**

На означеној територији се не налазе споменици културе.

## **2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите природних добара**

Обухват Плана у целини се налази унутар граница еколошки значајног подручја бр.1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије, као саставни део Подручја од међународног значаја за птице (RS002IBA - Important Bird Area). Западни део обухвата Плана се налази у заштитној зони Специјалног резервата природе (СРП) „Лудашко језеро“, а североисточни се граничи са заштитном зоном Специјалног резервата природе (СРП) Селевењске пустаре, што истовремено представља и границу Подручја од међународног значаја за биљке (IPA) „Селевењске пустаре“. Неке деонице локалног еколошког коридора, канала „Арањшор“, утврђеног Просторним планом подручја посебне намене (ПППН) „Суботичке пустаре и језера“ налазе се унутар обухвата Плана, а јужни део границе Плана се непосредно граничи са водотоком Киреш (Кереш) који је еколошки коридор од међународног значаја, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи. Северни делови обухвата плана се налазе у заштитној зони станишта строго заштићених и заштићених врста СУБ04 „Ливаде код Арањшора“. За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради, а у складу са (Законом о културним добрима „Сл.гласник РС“ бр 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021 - др. Закон, 62/2023) су прибављени Претходни услови заштите природних добара које је под бројем: 020-3091/2 13.12.2022. године израдио надлежни Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад.

За потребе израде Плана прибављени су Претходни услови заштите природних добара које је под бројем: 020-3091/2 13.12.2022. године израдио надлежни Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад

У склопу предметних услова су садржани следећи услови заштите природе:

1) Планиране активности могу се обављати унутар граница обухвата плана одређених достављеним захтевом и приложеном графичком документацијом, а у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним плановима вишег реда и очувањем природних ресурса предметног простора и ширег подручја;

2) Мере заштите природе унети и за одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, расвета, зеленило итд.);

3) Преиспитати могућности смањења грађевинског подручја на локацијама:

3.1 На којима се налазе неизграђене парцеле уз еколошке коридоре (Прилог 2), ради смањења неповољних утицаја на еколошке коридоре са посебним освртом на функционисање

- делимично изграђеног пролаза за животиње испод аутопута Е-75 канала „Арањшор“;
- проходности моста над водотоком Киреш;

3.2. На неизграђеним површинама депресија које су плављене подземном водом у влажним годинама (Прилог 2), у складу са све учесталијим климатским екстремима (периоди са надпросечним падавинама, односно све израженије суше), са посебним освртом на потребу заштите подземних вода, а у складу са тачком 2. члана 2. Закона о потврђивању Конвенције Уједињених нација о борби против десертификације у земљама са тешком сушом и/или десертификацијом, посебно у Африци, као и тачком б члана 6. Прилога V Конвенције (уз испуњеност услова под тачкама г, д и ђ члана 2. Прилога V);

4) Намену појединачних просторних целина ускладити са осетљивошћу простора, применом мера заштите:

4.1. воде и земљишта, као посебно угрожених природних ресурса предметног простора:

- Ради очувања СРП „Селевењске пустаре“ као шумског ресурса и простора од посебног значаја за заштиту биолошке разноврсности, имати у виду потребу смањења постојећег неповољног утицаја мелиоративног канала „Арањшор“ који смањује ниво подземне воде све до заштићеног подручја;
- Разматрати могућност коришћења најнижих делова терена (Прилог 2) за намене које су у складу са привременим високим нивоима фреатске издани (зелене површине, спорт и рекреација и сл);
- Забранили изградњу вештачких водних тела која представљају отворено фреатско окно као и оних чије снабдевање водом угрожава резерве воде за пиће. Дефинисати обавезу изолације вештачких језера од подземне воде и педолошке подлоге (нпр. слојем глине или специјалном фолијом);

4.2. просторних целина у зони утицаја на подручја посебних природних вредности:

- На простору заштитне зоне СРП „Лудашко језеро“, између осталих, забрањено је уносити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте; изводити радове који негативно утичу на хидролошки режим Резервата; проширивати грађевинске зоне, одлагати све врсте отпада; градити индустријске и друге објекте и изводити радове који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја;
- у зони непосредног утицаја на Подручје од међународног значаја за биљке „Селевењске пустаре“ предлаже се намена становања малих густина, уз забрану активности које су извор загађења или утичу на режим подземних вода;

5) Планирање ноћног осветљења вршити у складу са потребама врста које су активне ноћу, а користе копнене или ваздушне коридоре, и то уз примену одговарајућих планских и техничких решења (висина и тип светлосних тела под отвореном, коришћење светлосних спектра који најмање утичу на живи свет, смањење времена осветљења, итд);

6) Интегрисати у План мере заштите еколошких коридора:

6.1. Водно земљиште уредити и одржавати применом планских и техничких решења којима се обезбеђује блиско-природно стање корита и континуитет травне вегетације приобалног појаса, као и проходност терена за животињске врсте водених и сувоземних станишта, са посебним акцентом на слабо покретљиве, ситне кичмењаке влажних и травних станишта. Није дозвољена садња високог зеленила на водном земљишту еколошког коридора;

6.2. Обезбедити отвореност канала/водотока на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацењених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони водних објеката;

6.3. Поплочавање и изградњу обала канала/водотока свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења и очувања проходности корита и обале за дивље врсте. У зонама водопривредних објеката планирати техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње;

6.4. Планирање изградње објеката на простору еколошког коридора ограничити на хидротехничке објекте и мостове/пропусте јавних саобраћајница. Ограде објеката унутар еколошког коридора треба да буду проходне за ситне животиње;

6.5. Избегавати директно осветљење обала и применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја ноћног осветљења (детаљно у подтачки 5);

6.6. Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом;

- Регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
- Изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- Изградње нових и обнављања старих мостова;
- уређења простора еколошког коридора и појаса заштитног зеленила уз коридор

7) Уређење простора заштитне зоне коридора вршити по принципу зоналности, у складу са потребама унапређења стања еколошког коридора и побољшања еколошког потенцијала канала:

7.1. У појасу од 500 м од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора водотока и опстанак врста и станишних типова;

7.2. У појасу од 200 м од еколошког коридора:

- забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на отвореном у зони зелених појасева водотока Кереш и канала Арањшор, односно у зони непосредног утицаја на њих;
- услов за евентуално планирање укопаних складишта опасних материја је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- просторним распоредом садржаја и дефинисањем обавезе примене одговарајућих техничких решења обезбедити заштиту коридора/станишта од утицаја светлости (детаљно дато подтачком 5.), буке и загађења;
- планирати веће зелене површине уз еколошке коридоре, имајући у виду забрану садње инвазивних врста (списак врста у подтачки 8.1.). Ова забрана се односи на све кориснике простора. Током уређења терена/зеленила обавезно одстранити евентуално присутне самоникле јединке инвазивних врста. Приликом планирања зелених површина очувати што већи проценат остатака исконских травних станишта (ливаде, групације белих топола и сл.);

7.3. У појасу од 50 м од еколошког коридора или станишта:

- забрањује се планирање техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине веће од просечних врата/прозора (нпр. застакљени зид, сјајне металне површине) усмерене према коридору;
- планиране трасе надземне инфраструктуре треба да прелазе најкраћим путем преко еколошког коридора;
- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 м удаљености од границе коридора/станишта;
- очувати повезаност еколошког коридора са суседним зеленим површинама планирањем ограда које омогућују кретање ситних животиња (ограде од вертикалних елемената са отворима већих од 10 цм, односно применом оваквих отвора код преломних тачака пуних ограда);
- независно од планиране намене појединачних просторних целина, планом обезбедити континуитет зеленог тампон појаса уз еколошке коридоре, у ширини од 10 м код постојећих објеката, а 20 м код планираних објеката, у складу са датим правилима озелењавања (подрачка 8). Намена зеленог појаса може бити заштитно или украсно зеленило, башта, пешачка стаза оивичена зеленилом, у складу са правилима озелењавања. У овом појасу није дозвољено планирање спортских терена и паркинг површина. Појас графички приказати у планској и пројектној документацији (нпр. ирафуром);

8) У планску документацију уградити правила озелењавања, која треба применити и на приватним парцелама:



8.1. Избегавати примену врста за озелењавање која су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни шпан (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphytotrichum spp.*), фалона (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

8.2. Планско подизање зелених површина/појасева у обухвату Плана треба планирати у складу са еколошким и предеоним карактеристикама подручја:

- дати предност аутохтоним врстама прилагођеним локалним климатским и педолошким условима;
- није дозвољено стварање пошумљеног појаса уз трасу саобраћајница који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација (планирати дрвореде или вишеспратне појасеве ниских и високих дрвећа);

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

- Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи);
- Ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре, покривност четинарских врста се ограничава на највише 20% у зеленилу парцела или блока;
- Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);

9) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања;

10) Одлагање отпада планирати ван зоне утицаја на еколошки осетљиве делове простора, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

11) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:

- квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;

12) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

13) Приликом извођења свих земљаних радова узети у обзир да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе;

14) Обрађивач Плана је дужан да овом Заводу достави на увид Нацрт плана на мишљење.

### 2.10.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

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

- **Закона о заштити животне средине** („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др. закон, 43/11 одлука УС, 14/16, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон),
- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),
- **Закона о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),
- **Закон о заштити од буке у животној средини** („Сл. гласник РС” бр. 96/2021);
- **Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС“, број 114/08).

Планом су предвиђене одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. **Закона о заштити ваздуха** („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

**У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је:**

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

вештачких језера од подземне воде и педолошке подлоге (нпр. слојем глине или специјалном фолијом);

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

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

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

##### **Мере заштите од земљотреса**

###### **Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VII MCS.**

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

##### **Мере заштите од пожара**

Заштита од пожара обезбеђена је обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу правилном уградњом инсталација, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закони), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

##### **Мере заштите од ратних дејстава**

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

##### **Мере заштите од удара грома**

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

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

##### **Склањање људи, материјалних и културних добара**

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.10.5 . Услови за евакуацију отпада**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ**

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

- Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл гласник РС“ бр. 33/2006) и
- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).
- Приликом пројектовања и изградње зграда јавне и пословне намене, објеката за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), као и стамбених и стамбено-пословних зграда са десет и више станова потребно је испоштовати све саобраћајне критеријуме како би се обезбедило несметан приступ лицима са посебним потребама;
- Испуњавање услова у погледу приступа се односи на пројектовање и планирање нових објеката и простора, доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.
- У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204.

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

### 2.12.1. Локације за које се не утврђује даља разрада

На локацијама за које није прописана даља разрада урбанистичким пројектом, План ће се спроводити кроз следећи поступак:

- израда и издавање локацијских услова за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана;
- израда пројекта парцелације и препарцелације у циљу издавања земљишта намењеног за површине јавне намене;
- израда пројекта парцелације и препарцелације у циљу формирања грађевинских парцела према утврђеној намени;
- израда пројектно - техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина – улица;
- израда пројектно - техничке документације за грађење на површинама за остале намене;
- прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

### 2.12.2. Локације за које се израђује урбанистички пројекат

У склопу Плана генералне регулације на графичком прилогу бр. 4.6. дефинисане су локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта и то **за потребе урбанистичко - архитектонског уређења и обликовања простора јавне намене:**

- За доградњу постојећих и изградњу нових објеката у зонама јавних комплекса и установа;
- За доградњу постојећих и изградњу нових садржаја унутар комплекса основне школе;
- За доградњу постојећих и изградњу нових садржаја унутар комплекса предшколске установе;
- За доградњу постојећих и изградњу нових садржаја унутар комплекса дома културе;
- За доградњу постојећих и изградњу нових садржаја унутар комплекса месне заједнице;
- За доградњу постојећих и изградњу нових садржаја унутар комплекса здравствене станице;
- За доградњу постојећих и изградњу нових садржаја унутар комплекса поште;
- За изградњу нових садржаја у оквиру спортског комплекса
- За доградњу постојећих и изградњу нових садржаја унутар комплекса водозавода

Поред локација које су дефинисане на поменутом графичком прилогу израда Урбанистичког пројекта је обавезна и за:

- **За уређење нових јавних зелених парковских површина**
- **За урбанистичко архитектонску разраду локација:**
  - За изградњу објеката у **зони пословно - комерцијалних садржаја** на комплексима већим од 5000м<sup>2</sup> прописује се даља разрада – израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације;
  - За изградњу пословних објеката у зонама становања малих густина у случају да се пословни објекат планира на парцели већој од 3000 м<sup>2</sup>;
  - За изградњу пословних објеката у зонама становања средњих густина у случају да се пословни објекат планира на парцели већој од 1500 м<sup>2</sup>.
  - За изградњу нових објеката у зони верских објеката.

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



### 2.12.3. Локације за које се расписује архитектонско - урбанистички конкурс

Конкурс се може расписати за било коју локацију у зонама јавне намене, као и у зонама и већим комплексима за које се укаже потреба за решавањем сложених просторних и амбијенталних проблема.

### 2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

На основу Закона о планирању и изградњи неопходно је радити на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова, тј. да унапреде енергетску ефикасност у зградарству чиме би се смањила потрошња свих врста енергије.

Приликом пројектовања и изградње објеката обавезујућа је примена:

- Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ 61/2011),
- Правилника о условима, садржају и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ 61/2011 и 3/2012).

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошко оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Смањење енергетских губитака се постиже: елиминисањем „хладних мостова“, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, заменом столарије, односно употребом модерних прозора и врата који имају добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије.

Ефикасно коришћење енергије подразумева употебу нових система грејања и хлађења који су релативно ниски потрошачи енергије, а могу се напајати из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна и геотермална енергија. Топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима становања током читаве године.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и

модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;

- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

## **2.14. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА**

### **Општа правила**

Осим појмова преузетих из Закона о планирању и изградњи, дефинишу се следећи појмови:

- „предња граница парцеле” је граница грађевинске парцеле која се поклапа са регулационом линијом приступне саобраћајнице;
- „задња граница парцеле” је граница грађевинске парцеле наспрамна предњој граници парцеле;
- „бочна граница парцеле” је граница грађевинске парцеле која повезује предњу и задњу границу парцеле. Бочна граница може бити права или изломљена.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу и треба да има облик правоуганика или трапеца. Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објекта (објеката) на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима одређене зоне.

Правилима працелације овог Плана дефинишу се минималне и максималне димензије за формирање грађевинских парцела у циљу испуњења услова за изградњу. Формирање грађевинске парцеле обавља се израдом пројекта парцелације односно препарцелације, у складу са Законом о планирању изградњи, а према правилима парцелације из овог плана.

Услови за исправку граница грађевинске парцеле у односу на границе суседних парцела могу се издати у складу са условима из Плана генералне регулације, и то на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника земљишта, а према утврђеним правилима о парцелацији, у погледу величине облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, у циљу формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се придодaje суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Све постојеће катастарске парцеле које испуњавају планом дефинисане минималне димензије постају грађевинске парцеле. У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димензија -10% у односу на планиране вредности. Правило се примењује у Зонама породичног становања.

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

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

Грађевинске парцеле формирати у складу са условима дефинисаним Планом за сваку зону посебно.

• **НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УЛИЦА** утврђене су на следећи начин:

Планом генералне регулације утврђене су регулације за све зоне.

Постојеће и планиране регулације улица (24,6 ха) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бициклистичка стаза, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) димензионисане су у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у зонама становања, пословања, производње, јавних функција, спорта и рекреације и комуналних садржаја у складу са Просторним планом Града Суботице.

Парцеле за улице се деле на парцеле:

- за **постојеће улице** – грађевинска парцела улице обухвата и обједињава постојеће парцеле улице (целе и делове),

- за **постојеће улице са корекцијом регулације** и изградње саобраћајних површина (коловози, тротоари, ...) и осталих објеката јавне инфраструктуре (водовод, канализација, јавна расвета, НН мрежа, гасовод, ТТ мрежа); и јавних зелених површина грађевинских парцела улице обухвата и обједињава припадајуће парцеле улица (целе и делове) са деловима парцела грађевинског земљишта остале намене који се планирају припојити улици,

- за **планиране улице** грађевинска парцела улице обједињава парцеле грађевинског земљишта друге намене (целе и делове) које су Планом предвиђене за улицу. **Планиране грађевинске парцеле улица** дефинисане су координатама преломних тачака, аналитичко-геодетским подацима на графичком прилику 4.5. тако да се, на деловима који се директно спроводе на основу овог Плана, може реализовати парцелација и препарцелација у циљу разграничења грађевинског земљишта у јавној намени од грађевинског земљишта друге намене.

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења утврђена Планом генералне регулације базирана су на правилима грађења из важећег Просторног плана града Суботице – шематски прикази насеља и дефинисана су за: зону породичног становања малих и средњих густина, за зону пословно - комерцијалних садржаја, за верске објекте и комплексе, као и за грађевинско земљиште намењено за изградњу објеката јавне намене, али и површине јавне намене - улице, као и изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре и комуналних објеката.

#### 3.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Правила грађења утврђена су за претежне намене, односно зоне у грађевинском подручју Плана и односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова на укупном земљишту у грађевинском подручју Плана осим за грађевинско земљиште обухваћено Планом за које је одређена обавеза даље планске разраде и грађевинско земљиште које је разрађено важећим спроведбеним плановима.

Простор обухваћен Планом који се директно спроводи, према претежној намени, а у складу са својим специфичностима подељен је на следеће урбанистичке - **наменске зоне** за које су утврђена правила грађења:

- **ЗОНЕ СТАНОВАЊА**

- породично становање малих густина
- породично становање средњих густина

- **РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ**

- Пословно - комерцијални садржаји

- **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ**

- **ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** (површине јавне намене и објекти од општег интереса):

У оквиру блока без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају бити испоштовани следећи урбанистички показатељи: **индекс заузетости, максимална спратност објекта** као и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

### **3.1.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА**

#### **3.1.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у зони**

У оквиру зоне ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- породични стамбени објекат
- породични стамбено – пословни објекат
- пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
- објекти мале привреде и производног занатства (могу се градити искључиво уз породични стамбени објекат)
- други објекти на парцели (помоћни, економски)

У оквиру зоне породичног становања малих густина може се градити пословно - производни објекат у склопу кога би се обављале делатности из области: производног занатства, мале привреде и магацини и складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон. У овој зони дозвољена је изградња објеката следећих делатности:

- производни погони мале привреде (хладњача, прерада ратарских производа, воћа, поврћа, производња алкохолних и безалкохолних пића, производња лековитог, зачинског и ароматичног биља, и др.)
- производно занатство,
- магацини, складишта као самостална делатност или везани уз пољопривредну делатност, занатску радионицу или производни погон
- погони широког производног и прерађивачког спектра,
- погони из области пољопривредне производње (стакленици за производњу цвећа и поврћа) и
- погони за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа),

Услов за обављање ових делатности у склопу зоне је да за њих није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко - технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме.

Грађевинска парцела са елементима пољопривредног домаћинства се функционално дели на стамбени (предњи део) и економски део парцеле (у дубини парцеле).

- **економски објекти** (у зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА)

Економски објекти (сточне стаје, живинарнице, свињци, говедарнице, овчарнице, козарнице, испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски нужници и др.) могу се градити на парцелама пољопривредног типа домаћинства, а у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

Држање домаћих животиња у зони породичног становања малих густина мора бити у складу са Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих и егзотичних животиња на територији Града Суботице. („Службени лист Града Суботице“ бр. 33/2011, 30/2013, 29/2015 и 27/2017.).

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта која се непосредно граниче са економским деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,0 м.

Помоћни објекти уз економске објекте су: пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Објекат за држање домаћих животиња мора да буде удаљен од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели најмање 15,0 м, уколико се у економском објекту држи живина или друге пернате животиње тада овај објекат мора да буде удаљен од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели најмање 10,0 м.

Грађење економских објеката у делу парцеле који се непосредно граничи са стамбеним двориштем суседне парцеле не може бити на растојању мањем од утврђеног минимума за међусобно растојање економских објеката од стамбених или пословних објеката а то је 15,0 м односно 20,0 м у зависности од врсте економског објекта, осим у случају ако се у економским објектима држи живина или друге пернате животиње тада је минимално растојање економског објекта од стамбених или пословних објеката на суседној парцели 8,0м.

Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од мин. 50,0 м од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

Пољопривредна производња типа повртаства, воћарства или цвећарства, са мањим допунским објектима за производњу (стакленици, мини погони за прераду пољопривредних производа - воћа, поврћа и др.) постављеним и изграђеним у складу са условима парцеле и окружења, може се организовати у склопу окућнице пољопривредног домаћинства.

У оквиру зоне ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- породични стамбени објекат
- породични стамбено – пословни или пословно – стамбени објекат
- пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
- други објекти на парцели (помоћни)

Пословање као алтернативна намена у односу на преовлађујућу намену (становање) у оквиру обухваћеног простора може бити заступљено највише 30% у оквиру породичног становања малих густина односно 40% у зони породичног становања средњих густина (у погледу заузете површине), у циљу очувања хуманих и квалитетних услова живљења.

- **Дозвољене делатности** у зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих и средњих густина, које се могу обављати у склопу породичних стамбено - пословних и пословних објеката су из области:

- **трговине** (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње на мало и др.),
- **услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),



- **услужних делатности** (књижара, видеотека, хемијска чистиона и др.),
  - **угоститељства** (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
  - **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.),
  - **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
  - **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
  - **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),
  - **спорта** (спортски терени, теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
  - **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои),
  - **пољопривреде** (пољопривредна аптека, ветеринарска станица и сл.),
  - **услужни сервис** (бензинске станице, гасне станице, праонице возила и сл.) се могу искључиво градити уз трасу државног пута, уз трасу јужне обилазнице која повезује источни и западни део насеља преко јужног подвожњака и уз улицу Матка Вуковића (уз сагласност управљача пута). Изградња ове врсте објеката мора да буде у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, и уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу водећи рачуна да минимална удаљеност локације исте намене мора бити иста или већа од 1.0 км,
  - У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, те да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, правилима прописан број паркинг места за кориснике.
- Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације – парцеле.
- У зависности од намене - делатности која ће се одвијати у склопу пословног објекта, уз задовољење свих критеријума у погледу правила грађења и величине парцеле за одређену делатност – намену и услове заштите животне средине, пословни објекат са пословном делатношћу се може градити и као самосталан објекат на парцели.

### 3.1.1.2. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих и средњих густина није дозвољена изградња мини фарми и мини кланица (изузев у блоковима 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 и 63). За ову врсту објеката минимална површина парцеле је 3000 м<sup>2</sup>, и условљава се израда Урбанистичког пројекта.

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих густина није дозвољена изградња следећих врста објеката:

- производни објекти, сем објеката производног занатства;
- отворена складишта расутог материјала;
- фарме и кланице;
- било који објекти у којима се одвијају делатности које су у стамбеним зонама, односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањене;
- било који објекти у којима се одвијају делатности које врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА није дозвољена изградња:

- **пословних објеката**, са делатностима чије је одвијање у стамбеним зонама - односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањено.

- **производних објеката – производни погони мале привреде.**
- **пословних, пословно - складишних објеката и објеката производног занатства,** који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда **Процене утицаја на животну средину**, односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.

- **мини фарми**
- **мини кланица**
- **стоваришта грађевинског материјала – дрвара**
- **економских објеката (живинарници, свињци, говедарници са претећим објектима)**

### **3.1.1.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката**

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоугаоника или трапеза и да има приступ са јавног пута.

Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика у ком случају ће се изградња објекта на парцели прилагодити облику парцеле у складу са условима одређене зоне, уличног потеза или локације.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума, односно максимума, у одређеним случајевима ради корекције затечене парцелације, с тим да се као правило утврђује примена оптималних величина и ширина парцела.

**Парцелација и препарцелација грађевинских парцела утврђује се Пројектом препарцелације односно парцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.**

Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама са изграђена два стамбена објекта, где површина и ширина парцеле не задовољавају утврђене елементе у табелама, уз задовољење одређених норматива и критеријума, одобриће се парцелација у циљу решавања имовинско-правних односа (део парцеле) и за потребе легализације за објекте за које је легализација пријављена и одобрена у законском року.

**У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих густина објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:**

- као слободностојећи
- као двојни
- у прекинутом низу,

**У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих густина објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:**

- као слободностојећи
- као двојни
- у прекинутом низу,
- у непрекинутом низу
- полуатријумски и атријумски објекти

Минимална површина и минимална ширина парцела дата је у следећим табелама:

- **Зона породичног становања малих густина**

За зоне породичног становања малих густина услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Мин. величина парцеле - м <sup>2</sup>	Мин. ширина парцеле - м
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	600	12
	- пор. стам. објекат мах.2 стана	800	12
	- породични стамбено - пословни,	1000	15
	- пословни објекат са производном и складишном делатношћу	1200	18
	- пор.стамбени објекат са објектима пољопривредног домаћинства - породични стамбени објекат са објектом производне делатности	1500	20
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	500 (две по 250)	20 (две по 10)
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	400	12,0

У зони је утврђена максимална величина парцеле од 3000 м<sup>2</sup> за изградњу породичног стамбеног, породичног стамбено-пословног и стамбено – пословног објекта са пратећим и помоћним објектима.

За изградњу пословних, складишних и објеката производног занатства у зонама становања малих густина у случају да се планирају на парцели већој од 3000 м<sup>2</sup> (макс. 6000 м<sup>2</sup>) неопходна је израда Урбанистичког пројекта;

За изградњу станица за снабдевање горивом прописана је минимална величине парцеле од 1000 м<sup>2</sup> и прописана је обавезна израда урбанистичког пројекта.

На постојећим грађевинским парцелама чије су површине и ширине до 10% мање од најмањих утврђених површина у табели, као и постојећим парцелама које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама до 10% мањим од утврђених у табели, може се Локацијским условима утврдити изградња објеката чија је изградња дозвољена у зони спратности до П+1, с тим да је максималан индекс заузетости 40%.

- **Зона породичног становања средњих густина**

За зоне породичног становања средњих густина услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Мин. величина парцеле - м <sup>2</sup>	Мин. ширина парцеле - м
Слободно-стојећи објекти	- стамбени објекат	500	12,0
	- стамбени објекат мах. 3 стана	700	15,0
	- породични стамбено – пословни објекат (мах. 2 стана) - пословни објекат са пословном делатношћу	800	15,0
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	400 (две по 200)	16,0 (две по 8,0)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	400	8,0

<b>Објекти у прекинутом низу</b>	- породични стамбени објекат	500	10,0
----------------------------------	------------------------------	-----	------

У зони породичног становања средњих густина, утврђена је максимална величина грађевинске парцеле и то 1500 м<sup>2</sup> за изградњу планираног породичног стамбеног и стамбено–пословног објекта и пратећих садржаја.

За изградњу пословних објеката у зонама становања средњих густина у случају да се планирају на парцели већој од 1500 м<sup>2</sup> (макс.3000 м<sup>2</sup>) неопходна је израда урбанистичког пројекта;

На постојећим грађевинским парцелама чије су површине и ширине до 10% мање од најмањих утврђених површина у табели, као и постојећим парцелама које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама до 10% мањим од утврђених у табели, може се Локацијским условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, са максимално два стана или породичног стамбено-пословног објекта са једним станом, с тим да је индекс заузетости парцеле до мах. 50%.

#### **3.1.1.4. Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама**

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све објекте чија је изградња дозвољена у зони породичног становања је 5,0 м, а изузетак представљају блокови у којима су постојећи објекти постављени на различитим удаљеностима од регулационе линије или се пак поклапају са њом “ивична градња”; грађевинска линија за планиране објекте у овим блоковима се утврђује према позицији већине изграђених објеката (50%) у блоку тј. уличном потезу.

У случају да већ формиране стамбене улице или планиране стамбене улице у зони Породичног становања имају или су планиране у ширини од минимум 16м могућа је „изузетно” изградња засебних гаража на регулационој линији независно од удаљености грађевинске линије главног стамбеног објекта од уличне регулационе линије. Уз услов да је од линије коловоза до регулационе линије удаљеност мин. 6.0м.

Изузетно, растојање грађевинске од регулационе линије може бити и на удаљености већој од утврђене минималне, а највише 15,0 м, уколико то намена и начин коришћења објекта захтевају, а дубина парцеле омогућава и ако се тиме битно не нарушава утврђени урбани ред у блоку, уличном потезу, као ни начин коришћења суседних парцела.

За грађење објеката на угаоним парцелама удаљеност грађевинских линија од обе регулационе линије по правилу треба да је на растојању на којем су постављени постојећи објекти на наспрамним угаоним парцелама које образују раскрсницу.

Грађевинска линија за постављање пратећих и пословних објеката планираних као други објекат на парцели са породичним стамбеним објектом, утврдиће се Локацијским условима, а на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.

Положај објеката у односу на линије бочне суседне грађевинске парцеле утврђен је у односу на врсту и намену објекта, према начину постављања објекта на парцели, и у складу са утврђеним правилима у погледу обезбеђења минималних међусобних удаљености од објеката на припадајућој као и суседним парцелама, која су утврђена у плану.

**Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле** за породичне стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте је за:

**- слободностојеће објекте**

на делу бочног дворишта север оријентације износи **2,0 м**

на делу бочног дворишта југ оријентације износи **3,0 м**

**- двојне објекте и објекте у прекинутом низу**

на бочном делу дворишта износи **4,0 м**

**- први или последњи објекат у непрекинутом низу** износи **3,0 м**

Минимална међусобна удаљеност главних објеката је 5 м, односно  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, минимална међусобна удаљеност помоћних објеката је 2 м и главног објекта од помоћног 3 м.

Слободностојећи објекти се могу градити и ближе линији суседне парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације, тј. на растојању од 1,0 м, у случају да је растојање објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације до суседне парцеле мин. 4,0 м, тј. да је међусобна удаљеност главних објеката 5,0 м.

Објекат се може градити и на линији једне од суседних парцела уколико је то наслеђен начин градње у блоку, а у том случају грађење објекта је условљено ширином слободног пролаза на припадајућој парцели у делу бочног дворишта мин. 4,0 м, а такође мора бити задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката с обзиром на планирану висину, а то је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта.

Грађење пословног објеката као другог објекта на парцели, дозвољено је под одређеним условима утврђеним у Плану, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 1,0 м.

Отвори на породичним стамбеним и стамбено-пословним објектима, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од мин. 1,0 м, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине мин. 1,8 м.

Отвори на породичним стамбеним и стамбено пословним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од мин. 3,0 м и више, могу се предвидети и са нижим парапетом.

За грађење нових и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1,0 м, на забатним зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи „стаклени зидови“ (копилит стакло, стаклене призме, полигал и сл.) који би служили искључиво за нужно осветљење просторије.

### 3.1.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За зоне породичног становања малих и средњих густина су утврђени урбанистички показатељи у следећој табели:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	10-50 ст/ха	50-100 ст/ха
УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	мах 30%	мах. 40%
СПРАТНОСТ	П+1+Пк	П+1+Пк
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 30%	мах. 35%

Минималан проценат учешћа зеленила у склопу зоне ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих и средњих густина је 30%.



У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 1000 м<sup>2</sup> индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 1000 м<sup>2</sup>.

У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 800 м<sup>2</sup> индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 800 м<sup>2</sup>.

Породични стамбени објекти, за потребе генерацијске поделе, у габариту јединственог објекта могу имати максимално три стамбене јединице, а њихова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима.

### **3.1.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката**

Спратност **главног објекта** на парцели је од **П** (приземље) до **П+1+Пк** (приземље + спрат + поткровље), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта унутар зоне дефинисана је растојањем од нулте коте објекта до коте стрехе и она максимално износи 10,0м у случају изградње објекта спратности Су+П+1+Пк и морају бити задовољена оба параметра.

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

Максимална спратност **других објеката** који се као засебни граде на парцели са породичним објектом је **П** (приземље), с тим што се пословни објекти који се планирају као засебни могу градити до спратности максимално **П+1** (приземље + спрат) уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама. Висина ових објеката је мах. 7,5 м до коте стрехе.

**Пратећи објекат** који се гради уз главни објекат (гаража, летња кухиња ...) је максималне спратности **П** (приземље), а максимална висина од нулте коте до коте стрехе или венца је 3.0 м.

Намена етажа породичних стамбених и стамбено-пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

**Подрум** – за помоћне, пратеће евентуално радне просторије (котларница, простор за смештај огрева, остава, склониште, гаража, евентуално радионица),

**Сутерен** – за помоћне и радне просторије (котларница, смештај огрева, остава, гаража, радионица, и сл.),

**Приземље** – за стамбене или пословне просторије,

**Високо приземље** – за стамбене или изузетно пословне просторије,

**Спрат** – за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, пансиони, пословна представништва и сл.) уз задовољење одређених услова у погледу функционалне одељености од стамбеног простора, одвојеног приступа и других услова,

**Поткровље и мансарда** – за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије (у смислу просторија за обављање рада ван просторија послодавца и сл.) за делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта.

**Повучени спрат** се може градити уместо етаже поткровља (сходно предложеној архитектури објекта) уз услов да та етажа мора бити повучена 1,5м у донсоу на нижу-спратну етажу.

Унутар објекта се може извршити пренамена таванског простора у стамбене или пословне просторије само у случају када се поменутом интервенцијом не би прекршили урбанистички параметри и услови – максимална дозвољена спратност.

Код изградње објеката са подрумом у зони породичног становања неопходно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање подрумске етаже.

### Утврђивање коте приземља

- **приземље (П)** подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0,15 м, а максимално 1,20 м од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- **високо приземље (ВП)** подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута минимално 1,25 м, а максимално 2,20 м од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- **подрум (По)** подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање.

- **сутерен (Су)** подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котама пода високог приземља и приземља; у сутерену није дозвољено становање.

#### 3.1.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих и малих густина поред стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, на парцели се могу градити и други објекти и то:

- помоћни објекти,
- пословни објекти,
- производног занатства

**Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат од другог помоћног објекта на сопственој или суседној парцели треба да је удаљен мин 5.0 м односно 3.0 м када су објекти без отвора.

**Пословни објекти** као други објекти на парцели са стамбеним објектом могу се градити уз услов да је испоштована површина парцеле у табелама са минималним површинама парцела и да су испоштована сва правила у погледу грађења и уређења утврђена Планом.

Изградња другог објекта на парцели, независно од врсте и намене условљења је:

- уклапањем у утврђени највећи дозвољени индекс заузетости
- обезбеђењем колског приступа преко припадајуће парцеле најмање ширине 2,5 м.
- обезбеђењем потребног броја паркинг места на парцели.

#### 3.1.1.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

**Приступ парцели** по правилу треба да је решен са јавног пута – улице и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од **2,5 м**, односно минимално **4,0 м** за приступ у случају да се граде објекти производног занатства и пољопривреде.

У циљу обезбеђења услова приступа изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз **минималне ширине 2,5 м** (препоручена ширина 3,0 м). Уколико се ради о ивичној градњи-традиционалним нивовима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине **мин. 3,0 м** и висине од **4,0 м**, **како би се** обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и камиона у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објеката на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног, стамбено-пословног објекта.

Смештај сопствених возила за породичне стамбене, стамбено-пословне и пословне, објекте решавају у склопу парцеле изван површине јавног пута, изградњом паркинга или гаража и то:

- једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или гаражно место по једном локалу испод 70 м<sup>2</sup> или једно паркинг место за 70 м<sup>2</sup> пословног простора.

Осим за сопствене потребе, код грађења пословних објеката потребно је обезбедити потребан број паркинг места и за потребе осталих корисника према чл. 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр. 22/2015).

#### **3.1.1.9. Услови за оградавање парцеле**

Грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном или зиданом оградом чија висина може бити највише до 1,6 м према улици и 1,8 м према суседним парцелама.

Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у дубину парцеле ограда треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,6 м, с тим да парапет ограде до висине 0,60 м (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, камен, бетон...).

У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане од опеке, блокова, бетонске плоче и слично до висине 1,6м или на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

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

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

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се оградити „живом“ зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, пословни, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде.

У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и сличних материјала максималне висине од 1,8 м.

#### **3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА**

Изградња нових објеката или комплекса на парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу у зони пословно-комерцијалне делатности спроводиће се на основу правила из Плана.

Изузетак чини изградња објеката на парцелама већим од 5000м<sup>2</sup> за које се прописује се даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације.

Реконструкција и доградња недостајућих садржаја уз постојеће пословно-комерцијалне објекте дозвољава се на основу правила грађења из предметног плана уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.

Према правилима овог плана дозвољена је промена типа пословања и промена делатности са пренаменом пословно - комерцијалних објекта уз услов да је таква делатност дозвољена за обављање унутар грађевинског подручја, односно да се у обављању планиране делатности могу испоштовати сви критеријуми заштите и очувања животне средине регулисани важећим законима и прописима у овој области. Изузетак чини реконструкција у циљу пренамене објеката на парцелама већим од 5000м<sup>2</sup> за које се прописује се израда Урбанистичког пројекта.

Производни погони мале привреде могу бити мањи индустријски погони широког производног и прерађивачког спектра, погони из области пољопривредне производње за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва.

Дозвољене производне делатности унутар ових зона пословања морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.114/2008), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити или свести на законом утврђене дозвољене норме.

### **3.1.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у зони**

У оквиру зоне са ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат (производно занатство, мала привреда, робно транспортне услуге, складиштење и сл.)
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ДРУГИ објекти на парцели (помоћни) у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти.
- У оквиру зоне пословно – комерцијалних садржаја, дозвољена је изградња ПОСЛОВНО - СТАМБЕНОГ објекта, (1-2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% развијене површине објекта..

**Дозвољене производне делатности** на обухваћеном простору су из области:

- производно занатство
- производни погони мале привреде, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност која се према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“ бр. 135/04 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја („Сл. гл. РС“ бр. 114/08) не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, односно које према карактеристикама производног и техничко-технолошког процеса не угрожавају животну средину буком, вибрацијама, еманицијама, штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима.

**Урбанистички услов је да објекти производних делатности** на обухваћеном простору могу бити реализовани на парцели **минималне величине 2000м<sup>2</sup>** са мин. ширином уличног фронта **30 м**, уклопљени у утврђени индекс заузетости и то тако да не угрожавају објекте на суседним парцелама, нити услове живљења у непосредном урбаном окружењу.

**Грађење објеката услужних делатности и сервиса** (бензинске станице, праонице возила, аутомеханичарске радионице, аутолимарске и сл.), дозвољава се под истим условима који су утврђени за објекте пословних делатности.

**Грађење јавних објеката** из области за које се на основу Закона о експропријацији („Сл. гласник РС” број 53/95, “Сл. лист СРЈ” 16/2001 – одлука СУС и „Сл. гласник РС”, бр. 20/2009, 55/2013 – одлука УС и 106/2016) може прогласити општи интерес, објеката енергетске

инфраструктуре – трафо станица, дозвољено је на простору грађевинског земљишта остале намене – унутар формираних грађевинских блокова, у складу са важећим прописима за грађење објеката одређене намене и условима грађења утврђеним Планом.

**Објекти чија је изградња дозвољена на простору Плана**, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

### **3.1.2.2. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони**

У ЗОНИ ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА није дозвољена изградња следећих објеката

- **стамбени објекти**
- **стамбено-пословни објекти**
- **пословни и производни објекти**, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда **Процене утицаја на животну средину**, односно за које „Процена“ потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

### **3.1.2.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката**

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоуганика или трапеца и да има приступ са јавног пута.

Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блока и изгледом уличног потеза.

**Величина грађевинских парцела** утврђена је у односу на услове формирања парцела унутар појединачних блокова, а у зависности од намене и врсте објекта који ће се градити, и у односу на начин постављања објеката на парцели.

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

При парцелацији, у циљу формирања нових грађевинских парцела за грађење на грађевинском земљишту остале намене – унутар утврђеног грађевинског блока, за утврђивање величина и ширина новоформираних парцела препоручује се примена препоручених оптималних вредности за парцелу.

Величина парцеле намењене за изградњу производних и пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаног индекса заузетости земљишта.

**Минимална величина парцеле** за изградњу нових комплекса пословних и комерцијалних објеката у зонама пословања је **1500 м<sup>2</sup>**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **25 м**.

**Парцелација и препарцелација**, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним



начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

**Парцелација и препарцелација** дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

**Парцелација и препарцелација** унутар блока треба да је усмерена на корекцију затечене парцелације, и у смислу исправке граница парцела уколико су оне у погледу правца пружања оформљене под неповољним углом у односу на нову регулацију улица, у ком случају корекцију треба извршити јединствено, за целокупан обухваћени блок.

Деоба, као и укрупњавање грађевинских парцела утврђује се **Пројектом парцелације односно препарцелације**, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаним овим Планом.

#### **3.1.2.4. Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама**

**Положај објеката у односу на регулациону линију** дефинише се грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која у односу на регулациону линију улице износи мин. 5,0м, а у зависности од организације и величине предметног комплекса.

**Минимална међусобна удаљеност објекта** изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

**Најмање дозвољено растојање** основног габарита (без испада) пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је **2,0м**, а од суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације **4,0м**

**Положај објеката у односу на линије бочне суседне грађевинске парцеле** утврђен је у односу на врсту и намену објекта, према начину постављања објекта на парцели, и у складу са утврђеним правилима у погледу обезбеђења минималних међусобних удаљености од објеката на припадајућој као и суседним парцелама.

**Отвори на пословним објектима**, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од **мин. 1,0 м**, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине **мин. 1,8 м**.

**Отвори на пословним објектима**, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од **мин. 3,0 м и више**, могу се предвидети и са нижим парапетом.

За грађење објеката на граници бочне парцеле и на удаљености од бочне парцеле мањој од **1,0 м**, на забатним зидовима не могу се предвиђати отвори.

#### **3.1.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у зони пословно-комерцијалних садржаја дат је у следећој табели:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉ	ЗОНА ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %

У зони **КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА** уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60%.

Максимални степен искоришћености ових парцела је **70%** (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Проценат учешћа зеленила у склопу пословно-комерцијалних функција је **мин 30%** уз услов да се површине за паркирање путничких возила попличавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м<sup>2</sup> паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места.

### **3.1.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката**

**Највећа дозвољена спратност ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА** у зони пословно-комерцијалних садржаја је **П+2** (приземље + два спрата).

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је **П** (приземље) са чистом висином од 4–6 м. Максимална спратност ових објекат је **П+1** (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара изграђености=1,4.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

**Кота приземља објеката** треба да је виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно да је од нулте коте објекта **виша за мин. 15 цм.**

**Кота пода приземља** може бити **највише 1,20 м** виша од нулте коте објекта.

### **3.1.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

- помоћни објекти
  - производни и складишни објекти
- према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

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

У оквиру пословно-производних комплекса, дозвољена је изградња **пословно – стамбеног објекта**, (1-2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

### **3.1.2.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

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

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

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

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

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

Сем уређења пешачких и колских приступа као и приступа за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица (у оквиру комплекса који су намењени за јавно коришћење), подразумева се извођење интерне саобраћајнице, као и потребне манипулативне површине по правилу све са тврдим застором.

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

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

**Заједничка гаража унутар пословног комплекса** може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етажне може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах. издизањем до 1,2 м уколико то услови парцеле дозвољавају).

### **3.1.2.9. Услови за оградивање парцеле**

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу оградивати **зиданом оградом до висине од 1,6м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом до висине 2,0 м.**

Ограђивање парцела са пословним објектима намењеним за обављање пословне и радне делатности чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се оградивати зиданом оградом висине до 2,2 м.

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

Ограђивање према суседним парцелама може се решити и **живом зеленом оградом** која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или **транспарентном оградом до висине 2,0 м**, која се поставља на међи тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања – (према улици, према суседу и др.), изведена од опеке, дрвета, метала, комбинације материјала и као жива ограда.

Колске и пешачке капије у склопу уличних ограда по правилу су исте висине као ограда, са крилима која се морају отварати ка унутрашњости парцеле, с тим да могу бити и посебно наглашене, обликоване и обрађене.

**Простор планиран за јавну намену - грађење објекта трафо станица** потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2,0 м, постављеном на регулационој линији улице, у складу са условима утврђеним за оградивање грађевинских парцела формираних за грађење објекта на грађевинском земљишту остале намене.

### 3.1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### *Објекти јавне намене за које је предвиђено утврђивање општег интереса*

Зоне јавне намене обухватају просторе који су изграђени или су намењени за изградњу објеката од општег интереса.

Појединачне интервенције у постојећем комплексу: реконструкција, адаптација у постојећим габаритима вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним Планом генералне регулације као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање локацијских услова.

У случају доградње постојећих и изградње нових садржаја унутар постојећих парцела – комплекса јавне намене прописује се израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати простори за изградњу и детаљно утврдити услови за изградњу нових објеката јавне намене, а у складу са важећим прописима и дефинисаним нормативима за одређену намену објеката.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и јавне зелене површине.

#### Максимални дозвољени индекс заузетости у зони јавне намене

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. <b>50%</b>

Проценат учешћа зеленила у склопу зоне ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА је мин 30%.

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

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

**Организација и уређење грађевинске парцеле** намењене грађењу јавних објекта првенствено је условљена планираном наменом те нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника с тим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника такође се морају испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...) а у зависности од величине парцеле и делатности обогаћују спортско рекреативним површинама и објектима - тенис терени, спортска игралишта, базени и сл. У оквиру комплекса обавезно 30% простора за слободне зелене површине.

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

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

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

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта виша за мин. 15 цм. а највише 1,20 м уколико се

не гради подрум или сутерен, а морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

**Паркинг простор** за кориснике комплекса јавних објеката, по правилу решавати у комплексу, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Паркинг простор се мора уредити на парцели ван јавне површине у зависности од намене и капацитета објекта и то тако да за четири корисника буде обезбеђено једно паркинг место плус 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м<sup>2</sup>. Од укупног броја планираних паркинг места за кориснике 10% обезбедити за паркирање возила лица са инвалидитетом. Смештај службених возила у склопу комплекса, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења простора парцеле.

Заједничка гаража може бити само у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 0,5 м уколико то услови парцеле дозвољавају). Габарит подземне гараже се не урачунава у индекс изграђености.

Грађење јавних објеката из области за које се на основу Закона о експропријацији („Сл. гласник број 53/95, „Сл. лист СРЈ“ 16/2001 – одлука СУС и „Сл. гласник РС”, бр. 20/2009, 55/2013 – одлука УС и 106/2016) може прогласити општи интерес, објеката енергетске инфраструктуре – трафо станица, дозвољено је на простору грађевинског земљишта остале намене – унутар формираних грађевинских блокова, у складу са важећим прописима за грађење објеката одређене намене и условима грађења утврђеним Планом.

*Урбанистички параметри и правила за уређење и градњу у зонама јавних установа:*

јаслени узраст (1-3 године):

- радијус опслуживања 600 м
- број деце 4% од укупног броја становника
- обухват 40%
- капацитет до 80 деце по групи 10-15 деце.
- површина комплекса 25-40 м<sup>2</sup> / по детету
- потребна изграђена површина 4,5 м<sup>2</sup> / по детету
- слободна површина 10-15 м<sup>2</sup>/по детету

узраст 3-7 година:

- број деце 6% од укупног броја становника
- обухват 70%, а предшколски узраст 100%
- капацитет мах.120 деце у групама по 10-15 .
- површина комплекса 30-50 м<sup>2</sup> /по детету
- потребна изграђена површина 5,5 м<sup>2</sup> / по детету
- слободна површина 10-15 м<sup>2</sup>/по детету
- једно ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора

основно образовање ( старосна група 7-14 година):

- обухват 15% од укупног броја становника и цца 98% старосне популације
- изграђена бруто површина 7,0-8,0 м<sup>2</sup>/по ученику
- величина школског комплекса 25-30 м<sup>2</sup>/ученику
- 28-32 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- удаљеност од саобраћајнице 50м
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- слободна површина 25-30 м<sup>2</sup>/по ученику
- једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора



средње образовање (старосна група од 14-19 година):

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

библиотеке и читаонице:

- Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
- Потребна површина - 0,001 м<sup>2</sup> БГП по књизи;
- Број запослених - 1 запослени на 1000 књига;

биоскоп:

- 1 место на 25 становника
- комплекс-парцела 7м<sup>2</sup> по кориснику
- сала 2 м<sup>2</sup> по седишту
- радиус опслуживања 1.500 м
- опслужује 20.000 становника
- једно ПМ на 20-30 седишта

дом културе:

- опслужује 30.000 становника
- радиус опслуживања 1.500 м
- 40 места на 1000 становника
- комплекс - парцела 10-14 м<sup>2</sup> по кориснику
- сала 6 м<sup>2</sup> по седишту-површина објекта
- капацитет 1.000-1.300 корисника –сала мах. 700 места
- једно ПМ на 10 седишта

музеј:

- 10 корисника на 1.000 становника
- 2 м<sup>2</sup> по кориснику
- једно ПМ на 10 посетиоца
- пожељна локација у центру

здравствене станице и амбуланте:

- Површина парцеле - 0,4 -0,6 м<sup>2</sup> по становнику ;
- Површина објекта - 0,06 -0,09 м<sup>2</sup> по становнику.
- Радијус опслуживања мах 4 – 5км

апотека:

- опслужује 5.000-10.000 становника
- 50 м<sup>2</sup> на 1.000 становника
- једно ПМ на 3 запослена

ветеринарска станица:

- 5 м<sup>2</sup> на 1.000 становника
- 10 м<sup>2</sup> по оболелом грлу

ученички и студентски домови:

- лоцирани у граду и повезани са градским саобраћајем
- површина комплекса 30 м<sup>2</sup> / по кориснику
- изграђена површина 15 м<sup>2</sup> / по кориснику
- обухвата цца 20% ученика и цца 60% студената који немају пребивалиште у Суботици
- спратност објекта П+3+Пк- /пансионски смештај/ павиљонски начин градње
- комплекс опремљен отвореним теренима за спорт и рекреацију
- паркинг 1/20 корисника + 1/2 запослених

дом за старе и пензионере:

- опслужује 13-15% становника старијих од 65 година живота.
- грађевинска површина 25 м<sup>2</sup> по кориснику.
- површина комплекса 50-60 м<sup>2</sup> по кориснику
- спратност објекта до П+2
- једно ПМ на 2 запослена

физичка култура, спорт и рекреација

- Површина парцеле (комплекса) - мин. 10м<sup>2</sup> слободних отворених површина по становнику;
- Површина објекта - мин. 0,25 м<sup>2</sup> БГП по становнику.

У оквиру ових простора могућа је допуна садржаја кроз изградњу недостајућих објеката намењених спорту и рекреацији у виду отворених и затворених спортских терена као и изградња пратећих садржаја комерцијално-угоститељске и туристичко-угоститељске намене. У оквиру спортско рекреативног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, (један стан за потребе домара), с тим да његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине тог објекта.

За потребе проширења садржаја и изградње нових објеката потребно је задовољити следеће параметре:

- Индекс заузетости највише 25% рачунајући само затворене објекте
- Индекс заузетости највише 60% рачунајући и отворене спортске терене
- Најмање 30% зелених површина у комплексу
- За спортске објекте потребно је обезбедити услов 1 паркинг место на четири гледаоца, док је за пословне и угоститељске објекте потребно обезбедити 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора

Планирати следеће садржаје:

- Фудбалски стадион са атлетском стазом и трибинама капацитета најмање 1000 гледалаца;
- Пратећи објекат са свлачионицама, санитарним чворовима и просторијама управе;
- Угоститељски објекат (ресторан или кафић);
- Помоћни фудбалски терен;
- Проширење постојећих отворених терена за мале спортове;
- Оријентација дуже осовине отворених терена је оптимално север-југ, а максимални отклон на једну или другу страну је 25°.

У случају да се укаже потреба за проширењем комплекса јавне намене, уколико су суседне парцеле на којима се планира проширење у власништву Града прописује се израда Урбанистичког пројекта, док у случају утврђивања површина за које је потребно утврдити јавни интерес у складу са Законом о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр. 53/95, „Сл. лист СРЈ“, бр. 16/2001 - одлука СУС и „Сл. гласник РС“, бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење) обавезна је израда Плана детаљне регулације.

### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА

Унутар простора који обухвата блок 13 постоји изграђена и уређена комунална површина Водозахвата. Унутар комплекса водозахвата могу се градити објекти који су искључиво у његовој функцији и у складу са основном наменом.

Појединачне интервенције у постојећем комплексу: реконструкција, доградња, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним Планом генералне регулације уз услов уклапања у индекс заузетости простора као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање Локацијских услова.

За проширење комплекса и изградњу нових комуналних објеката утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити дефинисане урбанистичке параметре.

**Максимални дозвољени индекс заузетости у зони комуналних објеката:**

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. <b>50%</b>

Проценат учешћа зеленила у склопу зоне КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА је **мин 30%**.

Максималне дозвољене висине објеката у ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА нису дефинисане, јер зависе од специфичних технолошких процеса који се у њима обављају.

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

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

#### **Трафостанице и др.**

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

### 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне етаже, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- **стопе темеља и зидови подземних етажа** максимално 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 м.

- **шахови подрумских просторија** до нивоа коте тротоара до 1,0 м, уз услов минималне ширине тротоара 2,0 м.

Стопе темеља и ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

Уколико на забатном зиду суседног објеката постоји отвор, уз писмену сагласност суседа отвор се може затворити, односно на новопланираном објекту се може извести светларник наспрам отвора на постојећем објекту.

Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на припадајућу парцелу, уз сагласност власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

### **3.3. УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА**

#### **Породични стамбени и пословни објекти**

На постојећим објектима у оквиру обухвата Плана, у складу са њиховом наменом и прописаним правилима грађења утврђеним за грађење у одређеној зони, **дозвољена је реконструкција, доградња, адаптација и санација**. У зонама за које су утврђена правила уређења и грађења регулационим планом одређене интервенције се морају одвијати према утврђеним правилима из планског документа. Нарочиту пажњу посветити заштити суседних објеката.

Реконструкција постојећег стамбеног објекта дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор, тако да објекат може бити стамбено – пословни и у целости пословни објекат.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту.

Доградња стамбеног објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса изграђености, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката према врсти и намени.

Реконструкција и доградња постојећих помоћних објеката у циљу претварања у стамбени простор није дозвољена.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту и другог.

Дозвољена је адаптација таванског простора стамбеног објекта у стамбени, односно пословни простор, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

У улицама у којима је планом дефинисана нова грађевинска линија у односу на постојећу регулацију и објекте дозвољава се њихова реконструкција, пренамена и доградња до максималне вредности индекса заузетости грађевинске парцеле дефинисане за зону породичног становања, с тим да ће се код евентуалне нове изградње, главни објекат градити на грађевинској линији дефинисаној овим планом.

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

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту.

**Реконструкција помоћних објеката** изграђених на парцели као самосталних засебних објеката у стамбени простор није дозвољена, изузев када је помоћни објекат дограђен уз постојећи стамбени објекат, уколико се тиме може обезбедити квалитетан и примерен стамбени простор.

**Доградња стамбених објеката** у циљу повећања, проширења стамбеног простора дозвољава се у склопу постојећег стана или као засебна стамбена јединица у габариту јединственог објекта. Уз стамбени објекат се може доградити и помоћни, односно пословни (радни) простор, уз, над, а изузетно и испод објекта у зависности од намене и начина коришћења простора.

Дограђени део уз постојећи стамбени објекат може бити исте или ниже спратности као стамбени објекат на којем се врши доградња, а изузетно и више спратности, до дозвољене максималне спратности у зони.

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

**Доградња над постојећим стамбеним**, пословним објектом дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објекта или највеће дозвољене висине објекта, уз услов да се доградњом испуштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

**Доградња стамбеног објекта у смислу међуградње** на начин повезивања постојећег стамбеног и помоћног, односно пословног објекта дозвољава се уз услов испуњења свих прописаних правила за грађење на грађевинској парцели у зони.

**Доградња над помоћним објектима** који су изграђени као самостални засебни објекти на парцели није дозвољена простором намењеним за становање, јер није дозвољен други стамбени објекат на једној грађевинској парцели, а јесте над постојећим помоћним и пословним просторима наслоњеним на стамбени објекат, тако да чини јединствену архитектонско – грађевинску целину, уз претходну статичку и геомеханичку проверу постојећих елемената конструкције.

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

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



Дозвољена је адаптација таванског простора породичног стамбеног и пословног објекта у стамбени, односно пословни, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

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

Претварање пословног простора у стамбени у стамбено – пословном објекту или пословном објекту дозвољава се уколико пословни простор у објекту није изричито условљен и уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

**Реконструкција, доградња и адаптација** се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта у складу са утврђеним правилима за грађење, дозволиће се реконструкција постојећег објекта, уколико с тиме може повратити сигурност и стабилност објекта, односно и обнова објекта истог габарита и спратности.

Рушење објекта одобриће се у сврху изградње новог објекта у складу са утврђеним правилима грађење на парцели, а може се наложити и од стране општинске управе, уколико се утврди да је услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност објекта, до мере која се не може отклонити реконструкцијом, чиме објекат представља опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте.

За изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости према небу. У појасу од 200м од канала Арањшор применити мере заштите еколошког коридора, детаљно описане у поглављу 2.10.2. – Општи и посебни услови и мере заштите природних добара.

### **3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ**

#### **3.4.1. Општи услови за изградњу објекта**

Стамбени простор - стамбену јединицу са помоћним и пратећим просторима организовати према функцији и важећим нормативима.

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања и изградње објекта имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани. Забрањена је изградња украсних језераца која нису слојем глине или специјалном фолијом изолована од подземне воде и од педолошке подлоге, ради заштите прве издани као и оне чије снабдевање водом угрожава резерве воде за пиће.

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

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

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

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

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

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

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

Одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

### 3.4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката

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

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

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

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

Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградирање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

**Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл.) на нивоу изнад приземља могу се постављати на објекте под следећим условима:

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

Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3м

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат ако савлађују висину до 0,9м. Степенице којима се савлађује висина преко 0,9м треба да се решавају унутар габарита објекта.

Уколико се степениште поставља са уличне стране објекта, највише један степен (до 30cm) може да пређе регулациону линију.

Уколико Планом генералне регулације нису дефинисани неки урбанистички параметри примењиваће се одредбе **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“ бр. 22/2015).

### **3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРОПИСУЈЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС**

Објекти за које се прописује јавни интерес су објекти који се налазе на планираним регулационим линијама и потребно их је откупити путем проглашавања јавног интереса ради обезбеђивања јавних површина – улица. За ове објекте дозвољене су следеће интервенције до привођења планираној намени:

- Објекти предвиђени за рушење на постојећој регулацији улице која се Планским решењем задржава могу се реконструисати уз повећање хоризонталног и вертикалног габарита тако да се уклопе у планско решење и задржати. Дозвољена је могућност пренамене ових објеката.
  - Стамбени и пословни објекти који су предвиђени за рушење, а налазе се унутар планираних регулационих линија улице могу се реконструисати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту са могућношћу промене намене до мах. 50% укупне површине објекта за намене и делатности које су Планом предвиђене као дозвољене за одвијање унутар утврђених наменских целина.
  - Остали објекти, помоћни објекти и објекти унутар дворишта, Планом предвиђени за рушење могу се реконструисати без промене вертикалног и хоризонталног габарита. Пренамена ових објеката није дозвољена.
- Пословни објекти могу се и доградити до 10% у циљу допуне неопходних садржаја у циљу функционисања комплекса.

### **3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **3.6.1. Електроенергетске, вреловодне, гасоводне и телекомуникационе инсталације**

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, гасоводну, ТК и КДС мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА из Суботице, ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ из Суботице и ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботице.

#### **3.6.2. Водовод и канализација**

Сваки објекат прикључити на јавну водоводну мрежу односно канализациону мрежу након њене изградње.

Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача, предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно. У овим случајевима се предвиђа изградња и раздвојене мреже за санитарну и противпожарну потрошњу. Обе мреже се могу полагати у исти ров.

Јавни водовод у улицама насеља где је изграђен обезбеђује санитарне потребе становништва а противпожарне потребе не обезбеђује. Објекти за које је по прописима потребна хидрантска мрежа Инвеститор објекта мора обезбедити сопствени противпожарни систем. Противпожарни систем објекта се може допуњавати из јавног водовода капацитетом до санитарних потреба објекта.

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

Одвођење атмосферских вода решити унутар поједине парцеле разливањем вода по зеленој површини, с тим да не дође до оквашавања зидова суседног објекта или плавлјења суседне парцеле. До изградње јавне канализационе мреже, атмосферске воде се решавају разливањем и упијањем у слободни простор унутар сопствене парцеле.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, ригол, путем уређених испуста.

Услове и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП „Водовод и канализација” из Суботице.

### **3.7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

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

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

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

У појасу до 500м удаљености од канала Арањшор применити мере заштите еколошког коридора и његове заштитне зоне, детаљно описане у поглављу 2.10.2. – Општи и посебни услови и мере заштите природних добара.

### **3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА**

#### **3.8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ**

##### **Друмски саобраћај**

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

- На обухваћеном простору Планом генералне регулације могућа је реконструкција раскрсница на свим локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба повећања безбедности саобраћаја или пропусне моћи.

- Повезивање постојећих и будућих садржаја са државним путевима планирати у складу са чланом 41., 42., 43. и 44. Закона о путевима, по могућности управно на државни пут са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима. На катастарским парцелама на којима су изграђени или планира изградња

стамбених објеката уколико се не планира изградња саобраћајних прикључака на државни пут на овим локацијама, односно њихово проширење у складу са Законом о путевима, исте је потребно дефинисати као колске прилазе, који могу бити ширине до 3 м.

Приликом реконструкције и изградње саобраћајних прикључака на државне путеве потребно је водити рачуна о следећем:

- планирати профил државног пута у складу са важећом планском документацијом односно у складу са Правилником, уколико Планском документацијом није дефинисан,
  - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити мин. ширине 5,0 м,
  - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
  - просечном годишњем дневном саобраћају – ПГДС,
  - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
  - рачунској брзини пута,
  - просторним карактеристикама терена,
  - зонама потребне прегледности,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања са државног пута,
  - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима
  - претходни услови односе се и на евентуалну реконструкцију саобраћајног прикључка на државни пут ПА број 100, који није у обухвату овог плана, али се ул. Београдска прикључује на исти.
- Елементи државног пута, тип раскрснице, геометрија раскрсница, полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.
- у складу са чланом 34. и 36. Закона о путевима дефинисане су ширине заштитног појаса и појаса контролисане изградње. Ширина заштитног појаса представља заштитни појас са обе стране пута и износи 10 м за државни пут II реда. Није могућа изградња грађевинских објеката уз државни пут које се налазе између планиране регулационе и планиране грађевинске линије.
- Приликом израде пројектно – техничке документације обавеза је извршити анализу и прогнозу саобраћајног оптерећења на предложеним локацијама раскрсница у складу са садржајима које исте повезују, са циљем оправданости саобраћајне безбедности на раскрсницама и оправданости планираних трака за лево скретање на раскрсницама. Након извршене анализе пројектном документацијом може се кориговати Планом дато решење у оквиру постојеће регулације државног пута.
- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).



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

- За све планиране интервенције и инсталације на државном путу, потребно је затражити услове и сагласност од стране ЈП “Путеви Србије” за израду планске и пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

- Општи услови за постављање инсталација

- траса инсталација мора се пројектни усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

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

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 м са сваке стране, односно минимално 3,00 м мерено од ограде аутопута,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м, односно минимум 1,5 м код аутопута,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 м;

- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута, односно минимално 3,00 м мерено од ограде државног пута IА реда - аутопута,

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама насипа или усека, кроз јаркове и кроз локација које могу иницирати отварање клизишта.

- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10 м мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда, 40,00 м мерено од границе путног земљишта државног пута IА реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

- обезбедити сигурносну висину од 7 м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

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

- Нови објекти високоградње не могу се градити у заштитном појасу државних путева. Ширина заштитног појаса и појаса контролисане изградње државних путева у складу са чланом 34. и 36. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018) и дефинисане су на графичком прилогу.
- Инфраструктурни објекти могу се градити у заштитном појасу државног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи и услове за изградњу инфраструктурних објеката.
- Сходно члану 37. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018) ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018) мора се обезбедити захтевана прегледност раскрсница јавних путева.
- Саобраћајнице у насељу градити са асфалтним застором са ширином од 6,6 (5,0) м, за двосмерни саобраћај и ширином од 3,5 (3) м за једносмерни саобраћај у улици, уз могућност фазног извођења. Обезбедити банке са обе стране коловоза у ширини од најмање 1,0 м. Одводњавање површинских вода са коловоза обезбедити одговарајућим попречним нагибом.

Изградња коловоза и свих осталих саобраћајница треба да је у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко затвореног канализационог система или преко одводно-упојне риголе.

Бициклическе и пешачке стазе градити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и слободни профили за бициклическе и пешачке стазе, као и у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). Бициклическе стазе за двосмерно кретање градити тако да слободни профил износи 2,50 м, само изузетно 2,10 м, а за једносмерно кретање тако да слободни профил износи 1,50 м, а само изузетно 1,30 м. Пешачке стазе градити тако да слободни профил за двосмерно кретање пешака износи минимум 2,0 м, а за једносмерно кретање 1,25 м. Бициклическе и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза.

Аутобуска стајалишта се на основу Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/2018, 95/2018) на јавном путу по правилу се морају изградити ван коловоза јавног пута. На основу Правилника о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС“, бр. 106/20) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта планирати тако да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици. Положај аутобуских ниша на подручју раскрснице или саобраћајног прикључка по правилу мора да буде лоцирано иза раскрснице или прикључка. Изузеци су локације где просторни или други технички захтеви не дозвољавају постављање аутобуског стајалишта иза раскрснице, када је потребно да узроци за извођење аутобуског стајалишта испред раскрснице буду стручно утемељени. Аутобуска стајалишта по елементима и положајем поред јавних путева морају бити усаглашена са надлежним управљачем пута.

- Паркирање на јавним површинама планирано је у непосредној близини јавних установа, али јавна паркинг места за путничка возила могу да се граде и на осталим местима где се укаже потреба. За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне површине. Димензије паркинга места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта

безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

### Железнички саобраћај

Значење употребљених израза:

- **„Железничко подручје“** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад тунела.
- **„Јавна железничка инфраструктура“** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
- **„Пружни појас“** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места.
- **„Заштитни пружни појас“** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.
- **„Инфраструктурни појас“** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- **„Развој железничке инфраструктуре“** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
- **„Путни прелаз“** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3 м мерено од осе крајњих колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

Правила за изградњу објеката поред железничких пруга:

- Могуће је изградити друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 м рачунајући управно на осовину најближег колосека до најближе ивице пута.
- У обухвату плана налази се путни прелаз у км 14+971, на месту укрштаја пруге и државног пута ПА реда број 101. Осигуран је саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности. Извршено је, у складу са техничком документацијом, грађевинско уређење предметног путног прелаза, уградњом гумених панела ширине 7,2 м. С обзиром на ниво осигурања путног прелаза, забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било која активност која омета прегледност на путном прелазу. Управљач пута има обавезу и право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне сви објекти и засади који угрожавају прегледност.
- У случају планирања станице за снабдевање горивом моторних возила уз коридор друмских саобраћајница, паралелне са железничком пругом потребно је испоштовати одредбе Правилника о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозије станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник Р.С.“ бр. 54/2017 и 34/2019). Станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени:
  1. Најмање 5,0 м од границе парцеле;
  2. Најмање 3,0 м од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сл. Површина на којима није дозвољена градња);
  3. Најмање 40,0 м од колосека за парну вучу и 20,0 м од колосека за дизел или електричну вучу (мерено од спољне ивице пружног појаца);

Удаљеност се мери од окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење, прикључног уређаја за станицу на месту за претакање течног нафтног гаца

из аутоцистерне у резервоар станице, габарита пумпе и компресора за претакање течног нафтног гаса и габарита за уређаја за точење горива.

- Приликом израде предметног плана, пословне, стамбене и комерцијалне објекте је могуће планорати ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђено задржавање већ изграђених објеката на растојању мањем од 25 метара, изузетно се, изван насељеног места, а ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, може планирати задржавање следећих објеката
- Објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користи експлозивне средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући управно на осу крајњег колосека.
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре (тунела, мостова, пропуста...)
- Могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на спољну ивицу пружног појаса. У зони према железничкој прузи је потребно планирати зелене површине.
- У инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и орпадних вода тако да воде ка трупку железничке пруге и индустријских колосека. Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.
- У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом и индустријским колосеком је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом пројектовати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80 м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно на минимум 1,2 м од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви. Заштитне челичне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека
- Обзиром да “Инфраструктура железнице Србије” а.д. ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктур кроз труп железничких пруга (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије” а.д. кроз обједињену процедуру.

### 3.8.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће зелене површине потребно је допуњавати и обнављати. Започете дрвореде настављати истим садним материјалом, или врстама које се уклапају и могу се усагласити са постојећим.

- Формирати хомоген систем зеленила и тежити повећању процентуалног учешћа зелених површина;

- Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица” број 16/96);
- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина;
- Улично зеленило допуњавати и по могућности заштити са заштитником око стабла, а где је могуће уклопити и ниско растиње;
- Тежити озелењавању простора око објеката и засенчењу што већег дела вештачких (бетонских) површина;
- У зависности од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, одговарајуће старости и да је прилагођен условима.

Обнављање постојећег урбаног мобилијара и вегетативних садница, мањи захвати у циљу реконструкције постојећих справа на дечијем игралишту и стазама унутар јавне зелене површине парковског карактера вршиће се на основу **локацијских услова** док ће се изградња нових садржаја и урбаних целина намењених јавним зеленим површинама вршити на основу **урбанистичког пројекта**.

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

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

од трасе водовода	1,5 м
од трасе канализације	1,5 м
од НН вода	2,5 м
од ТТ мреже	1,0 м
од трасе гасовода	2,0 м

Дрвеће садити на удаљености 2,0 м од коловоза, а од објекта 4,5-7 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости.

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

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

Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

### 3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 3.9.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ И ТК МРЕЖЕ

##### *Електроенергетска мрежа*

Снабдевање објеката на простору обухваћеном планом планирано је делом из постоје односно из новопланираних трафо станица одговарајуће снаге које ће се изградити на обухваћеном простору у складу са фазама реализације комплекса, код изградње појединачних објеката.



Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

Трафостанице градити као монтажно-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС), компактне (КТС) или у склопу објеката, за рад на 20 kV напонском нивоу. У деловима где је изграђена надземна електроенергетска мрежа и где је економски неоправдано градити трафостанице МБТС, ЗТС или КТС типа, довољена је изградња стубних трафостаница (СТС тип).

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

Трафостанице могу да се формирају и у склопу објеката, пре свега пословних објеката. Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа, мора бити у приземљу објекта и мора имати колски приступ за потребе инсталације и одржавања електроенергетске опреме од стране дистрибутера електричне енергије.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати, пре свега у урбанистичкој зони центра насеља.

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

Све електроенергетске водове (20 и 0,4 kV) извести путем подземних каблова, пре свега у урбанистичкој зони центра насеља.

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

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

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

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

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

Све електрорадове извести према важећим техничким прописима и нормативима и СРПС стандардима поштујући минимална дозвољена одстојања од осталих инсталација и објеката.

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

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

Хоризонтално одстојање између електроенергетског подземног кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,5 m за каблове 35 kV, односно 0,4 m за каблове нижег напонског нивоа. Вертикално одстојање између електроенергетског кабла и водоводне или

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

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

Укрштање електроенергетских водова са државним путем I и II реда врши се механичким подбушивањем испод трупа пута, у прописаној заштитној цеви која је увећана за по 3,0 м са сваке стране. Минимална дубина водова од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 м. Паралелно вођење електроенергетских каблова са државним путем I и II реда може се извести на минималном растојању од 3,0 м.

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

Укрштање електроенергетског вода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 м мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.

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

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

Није дозвољено планирање коришћења јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе безбедности и контроле ваздушног саобраћаја.

Светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

Напајање нових канделабер светилки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 1 м од темеља објеката и 1,5 м од саобраћајница.

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

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

#### *Гасоводна мрежа*

Топлификација предвиђених објеката на обухваћеном простору, која је планирана прикључењем на постојећи гасоводни систем, условљена израдом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем Сагласности за прикључење и Одобрења за прикључење којима ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране ЈКП „Суботицагас“, односно другог овлашћеног дистрибутера природног гаса.

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

Гасовод ниског притиска се води подземно. Дубина полагања уличног гасовода је 0,8-1,0 м од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

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

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

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

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

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

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

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

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

- пролаз испод државних путева II реда изводи се искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви на дубини од најмање 1,50 м, заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,00 м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 м
- код паралелног вођења гасовода са државним путем II реда, инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке поречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног

коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. На местима где није могуће задовољити ове услове, мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута. Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 м;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 м до 2,0 м у зависности од могућности на терену.
- укрштање гасовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 м мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.
- паралелно вођење гасовода са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

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

#### *Гасни прикључак*

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

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

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

#### *Телекомуникациона мрежа*

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

Целокупну ТК мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима. ТК мрежу градити подземно, нарочито у урбанистичкој зони центра насеља.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Укрштање ТК водова са државним путем I и II реда врши се механичким подбушивањем испод трупца пута, у прописаној заштитној цеву која је увећана за по 3,0 м са сваке стране. Минимална дубина водова од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 м. Паралелно вођење електроенергетских каблова са државним путем II реда може се извести на минималном растојању од 3,0 м.

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

Паралелно вођење ТК водова са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

За трасе КДС користити планиране трасе ТК водова. Приликом изградње нових КДС водова, неопходно је да се за потребе КДС обезбеде минимално 3 ПЕ цеви Ø40 (или минимално једна цев ПВЦ Ø110).

Новоизградјени објекти морају бити хоризонтално удаљени од подземне инсталације САТ-ТРАКТ-а мин. 0,5 м (у изузетним случајевима мин. 0,3 м), док при паралелном вођењу инсталација мора бити најмање 0,5 м од САТ-ТРАКТ подземне инсталације, а приликом укрштања сигурносни размак мора бити најмање 0,3 м.

Радове у близини стубова и испод надземних каблова САТ-ТРАКТ-а са високим радним машинама треба обављати са посебном пажњом, да не би дошло до оштећење стубова и инсталација.

Прикључење објеката на САТ-ТРАКТ КДС мрежу може се извести подземно или надземно.



### 3.9.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Јавна водоводна мрежа се гради по прстеном систему, где год то локални услови дозвољавају.

Јавни водовод у улицама насеља где је изграђен обезбеђује санитарне потребе становништва а противпожарне потребе не обезбеђује. Објекти за које је по прописима потребна хидрантска мрежа Инвеститор објекта мора обезбедити сопствени противпожарни систем. Противпожарни систем објекта се може допуњавати из јавног водовода капацитетом до санитарних потреба објекта.

Јавна канализациона мрежа се по правилу гради као гравитациона.

Дуж трасе канализације уградити ревизиона окна-шахтове. Шахтове градити на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима (највећи допуштен размак између шахти је 160хД)

Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

Јавну канализациону мрежу изградити по сепаратном систему.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,0 м слоја земље изнад цеви, док код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0.8 м слоја земље. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев.

Извршити иновирање постојећих студија водоснабдевања и одвођења отпадних вода у складу са новонасталим потребама.

Условне и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП „Водовод и канализација” из Суботице.

#### IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- **Графички прилози постојећег стања**

- 4.1.1. Извод из Просторног плана Града Суботице – Реферална карта бр.1 – Посебна намена простора.....1:50000
- 4.1.2. Извод из ППППН „Суботичке пустаре и језера“ – Реферална карта бр.1 – Намена површина.....1:50000
- 4.2. Постојећа намена површина у обухвату Плана ..... 1:5000

- **Графички прилози планских решења**

- 4.3. Граница Плана са поделом на карактеристичне урбанистичке целине .....1:5000
- 4.4. Планирана претежна намена површина и подела простора на карактеристичне целине ..... 1:2500
- 4.5. Саобраћајно решење са регулацијом површина јавне намене, нивелацијом и грађевинским линијама ..... 1:2500
- 4.6. Начин спровођења Плана - зоне за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом .....1:5000
- 4.7. Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникациону и термоенергетску инфраструктуру ..... 1:2500
- 4.8. Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације ..... 1:2500
- 4.9. Карта са заштићеним непокретним културним добрима и друге мере заштите.....1:5000

**V ДОКУМЕНТАЦИЈА**

У складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14,83/2018 и 31/2019-др. закони 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 45. и 46. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), а за потребе израде Плана генералне регулације за насеље Бачки Виногради прибављени су услови и мишљења од:

1. **ЈКП „СУБОТИЦАГАС”**  
24000 СУБОТИЦА  
Јована Микића бр. 58  
**Услови бр.: 29-21-1/2022 од 08.11.2022.**
2. **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”**  
**А. Д. БЕОГРАД ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ,**  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ,  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД,  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА  
24000 СУБОТИЦА  
Првомајска бр. 2-4  
**Услови бр.: Д210-435872/2 ЈБ од 08.11.2022.**
3. **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Суботици  
24000 СУБОТИЦА  
Сегедински пут бр. 45  
**Услови бр.: 09.30.1 број 217-17896/22-1 од 27.10.2022.**
4. **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
Управа за инфраструктуру  
**Услови бр.: 19592-2 од 03.11.2022.**
5. **ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО**  
Одељење за санитарну инспекцију Суботица  
24000 СУБОТИЦА  
Трг Лазара Нешића бр. 1  
**Услови бр.: 138-53-00481-1/2022-06 од 09.11.2022.**
6. **ЈП „СРБИЈАГАС”**  
21000 НОВИ САД  
Булевар ослобођења бр. 69  
**Услови бр.: 06-01/2911 од 08.11.2022.**
7. **ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**  
24000 СУБОТИЦА  
Трг Лазара Нешића бр. 9/а

Услови бр.: И2-264/2022 од 21.11.2022.

8. **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ**  
11000 БЕОГРАД  
Ташмајдански парк бб  
Услови бр.: 02-492-1/2022 од 24.11.2022.
9. **МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ**  
**СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**  
24000 СУБОТИЦА  
Трг слободе бр. 1/3  
Услови бр.: 822-2/12 од 06.12.2022.
10. **ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**  
21000 НОВИ САД  
Радничка број бр. 20А  
Услови бр.: 03020-3091/2 од 13.12.2022.
11. **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО**  
**ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА**  
24000 СУБОТИЦА  
Сегедински пут бр. 22-24  
Услови бр.: 2460800.-Д.07.09.-461633/2-22 од 14.01.2023.
12. **ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ” НОВИ САД**  
21000 НОВИ САД  
Булевар Михајла Пупина бр. 25  
Услови бр.: П-210/4-2023 од 28.03.2023.
13. **„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д.**  
**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**  
11000 БЕОГРАД  
Немањина бр. 6  
Услови бр.: 3/2022-704 од 16.06.2023.
14. **ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”**  
11000 БЕОГРАД  
Булевар краља Александра бр. 282  
Услови бр.: 953-1320 од 16.06.2023.
15. **САТ ТРАКТ ДОО**  
24300 БАЧКА ТОПОЛА  
Маршала Тита бр. 11  
Услови бр.: 1157 од 26.10.2022.
16. **НИС А.Д. НОВИ САД**  
21000 НОВИ САД  
Народног фронта бр. 12  
Услови бр.: NM-444-000/1700/6470/2022 од 09.11.2022.

17. **ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**  
21000 НОВИ САД  
Радничка број бр. 20А  
**Мишљење бр.: 03020-2921/4 од 09.10.2023.**
18. **ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”**  
11000 БЕОГРАД  
Булевар краља Александра бр. 282  
**Мишљење бр.: 953-13206/23-3 од 13.10.2023.**
19. **„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д.**  
**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**  
11000 БЕОГРАД  
Немањина бр. 6  
**Мишљење бр.: 3/2023-1126 од 20.09.2023.**