

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBATICA
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



299-13/23

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ ДОЊИ ТАВАНКУТ**

КЊИГА 1. - ПГР



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„ЈАВНО PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTOVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„ЈАВНО PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA

Скупштина Града Суботице на 43. седници
одржаној дана 01.02.2024. године
донела је Одлуку о доношењу Плана
под бројем I-350-5/2024

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

директор:

Огњен Голубовић, маг.инж.грађ.

Суботица, фебруар, 2024. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД СУБОТИЦА**

ИЗРАДУ ПЛАНА СУФИНАНСИРАО: **ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НОВИ САД, МИХАЈЛА ПУПИНА 16**

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

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

БРОЈ УГОВОРА: **299-13/23**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ДОЊИ ТАВАНКУТ**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: **ДРАГАНА МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста**

СТРУЧНИ ТИМ: **АЛЕКСА ПЕТРИЋ, дипл. инж. саобр.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл.инж.арх.
ГАБОР ПОША, инж. геод.**

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

САДРЖАЈ:**КЊИГА 1.****ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење о упису у Регистар привредних субјеката обрађивача Плана
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о уплаћеној чланарини ИКС

ОПШТИ ДЕО

I	ОПШТИ ДЕО	8
1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8
1.1.1	Извод из планског докумената вишег реда.....	9
1.2.	ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ОПИС ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ДОЊИ ТАВАНКУТ	11
1.3.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	15
1.3.1.	Постојећа намена и основне урбанистичке карактеристике простора	15
1.3.2.	Постојеће стање – биланс површина	18
1.4.	ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА	19
1.4.1.	Анализа мреже саобраћајница	19
1.4.2.	Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	20
1.4.2.1.	Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа	20
1.4.2.2.	Водоводна и канализациона мрежа	20
1.5.	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА	21
1.6.	СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ	21

ПЛАНСКИ ДЕО

II	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	22
2.1.	ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА	22
2.2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	23
2.2.1.	Концепција уређења простора	23
2.2.2.	Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина (блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним и другим карактеристикама	25
2.2.3.	Компатибилне намене	29
2.2.4.	Биланс површина -планирано стање	31
2.2.5.	Урбанистички показатељи	33
2.3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	33

2.4.	ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	33
2.4.1.	Површине јавне намене	33
2.4.2.	Површине за остале намене	35
2.4.3.	Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине – улице и комплексе јавних објеката.....	35
2.5.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	37
2.5.1.	Саобраћајне површине	37
2.5.2.	Јавне зелене површине	38
2.6.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	40
2.7.	УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	42
2.7.1.	Електроенергетска, вреловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа	42
2.7.2.	Водоводна и канализациона мрежа	45
2.8.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЛИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	46
2.9.	ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	46
2.10.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	47
2.10.1.	Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа	47
2.10.2.	Општи и посебни услови и мере заштите природних добара и реткости	53
2.10.3.	Водни услови.....	54
2.10.4.	Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	57
2.10.5.	Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава	58
2.10.6.	Услови за евакуацију отпада.....	59
2.11.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ	59
2.12.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	60
2.12.1.	Локације за које се не утврђује даља разрада	60
2.12.2.	Локације за које се израђује План детаљне регулације	60
2.12.3.	Локације за које се израђује урбанистички пројекат	60
2.12.4.	Локације за које се расписује архитектонско-урбанистички конкурс	61
2.13.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	61
2.14.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	62

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	64
3.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	64
3.1.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА	65
3.1.1.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони	65
3.1.1.2. Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони.....	67
3.1.1.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објекта.....	68
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	70
3.1.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	72
3.1.1.6. Највећа дозвољена спратност објекта	72
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 оградивање парцеле	74
3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРОИЗВОДЊЕ	75
3.1.2.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони	75
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 оградивање парцеле	80
3.1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	80
3.1.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	86
3.1.4.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони	86
3.1.4.2. Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони	87
3.1.4.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објекта	88
3.1.4.4. Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама	88
3.1.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	89
3.1.4.6. Највећа дозвољена спратност и висина објекта	90
3.1.4.7. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	90
3.1.4.8. Услови за оградивање парцеле	91

3.2.	УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА	92
3.3.	УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА	93
3.4.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ	96
3.4.1.	Општи услови за изградњу објеката	96
3.4.2.	Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката	97
3.5.	ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРОПИСУЈЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС	98
3.6.	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	98
3.6.1.	Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације	98
3.6.2.	Водовод и канализација	98
3.7.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА	99
3.8.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА	99
3.8.1.	Правила за изградњу саобраћајне мреже	99
3.8.2.	Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина	102
3.9.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	104
3.9.1.	Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже	104
3.9.2.	Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже	109

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

• Графички прилози постојећег стања

4.1.	Извод из Просторног плана града Суботице	1:100000
4.2.	Постојећа претежна намена површина у обухвату плана	1:5000

• Графички прилози планских решења

4.3.	Граница плана са приказом заштићених непокретних културних добара, заштитном зоном инфраструктурног коридора и заштитом природе	1:5000
4.4.	Претежна планирана намена површина и подела простора на карактеристичне целине, подела површина за јавне и остале намене.....	1:2500
4.5.	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелаацијом и грађевинским линијама (регулационо-нивелациони план)	1:2500
4.6.	Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникациону и термоенергетску инфраструктуру	1:2500
4.7.	Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације	1:2500
4.8.	Карта спровођења плана генералне регулације	1:5000

V КЊИГА 2. - ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2014. године усвојен је ПГР насеља Доњи Таванкут („Службени лист града Суботице” бр.12/14).

У циљу смањења грађевинског подручја ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта, преиспитивања намене површина и репланирања простора, а у складу са реалним развојним потребама насеља као и бројем становника (који је у опадању) те ради боље спроводљивости плана приступило се изради новог Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут, након чијег усвајања ће се важећи ПГР за насеље Доњи Таванкут ставити ван снаге.

Изради Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут број I-350-27/2023 (“Службени лист Града Суботица”, број 13/23).

Саставни део Одлуке је Решење Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице под бројем: IV-05-350-25.2/2023 од 20.04.2023. године о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр. 299-13/23 закљученог између Града Суботице и “ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“, које је обрађивач Плана.

Након доношења Одлуке о изради ПГР-а 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 15.05.2023.год. до 29.05.2023.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,
- **Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** (Сл. гласник РС бр. 105/20).

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)

1.1.1. Извод из планског докумената вишег реда

Плански основ за израду Плана генералне регулације је ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА СУБОТИЦЕ („Службени лист града Суботице” бр. 16/12).

Насеље Доњи Таванкут је формирано до краја првог светског рата.

Табела : Пројекција становништва за 2011. и 2025. годину

Година	1991.	2002.	2011.	2025.
Сеоска насеља	148.395	148.401	148.650	147.600
Доњи Таванкут	2.678	2.631	2.590	2.530

У мрежи насеља Града Суботице насеље доњи Таванкут има улогу центра заједнице 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

У трећој хијерархијској равни је заједница насеља коју чине Миргеш, Доњи и Горњи Таванкут, у којој је Доњи Таванкут центар заједнице насеља. Та заједница насеља има улогу посредника у функционалној интеграцији Суботице и насеља која гравитирају Бајмоку.

Насеље Доњи Таванкут према рејонизацији производних пољопривредних зона налази се у Зони Суботичке пешчаре (обухвата насеље Келебија и Горњи и Доњи Таванкут). Развој ових производних простора оријентисан је на развој воћарства, повртарства и делимично виноградарства.

Доњи Таванкут – мањи индустријски/развојни центри са радним (производно-пословним) зонама

Насеље Доњи Таванкут ће превасходно задржати специјализовану функцију центра прехранбене индустрије уз диверзификацију производних програма у оквиру ње. Просторна структура индустрија и у будуће ће се базирати на две зоне/локалитета ("Медопродукт"-а и "Yukom"-а), уз побољшање комуналних услуга и мера заштите средине, уз даљи развој мањих погона за складиштење пољопривредних производа (хладњача) дисперзно размештених у насељу и његовом окружењу. Њихов просперитет је у чврстој функционалној вези са развојем сировинске базе (примарне пољопривредне производње) с једне стране, кога би требало да прати и адекватан развој комплементарних активности нпр. производње амбалаже, транспорта и других услужних активности, с друге стране.

У оквиру овог насеља као центра заједнице насеља потребно је да су обједињене јавне службе и функције које задовољавају потребе насеља и гравитационог подручја одређеног вишег нивоа опремљености: дом културе, здравствени пункт - амбуланта, месна заједница, осмогодишња школа са фискултурном салом, спортско-рекреативни комплекси и др.

Табела : Препоруке за реорганизацију јавних служби

ФУНКЦИЈЕ	ГРАДСКИ ЦЕНТАР СУБОТИЦА	НИВО ЦЕНТРА ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА	НАСЕЉЕН А МЕСТА
Здравствена заштита			
1. Општа болница	x		
2. Дом здравља	x	x	
3. Амбуланта	x		x
4. Апотеке	x	x*	x
5. Ветеринарска служба	x	x	x ⁰
Образовање			
1. Основно образовање I-IV разред	x	x	x ⁰
2. V- VIII разред	x	x	
3. Средње образовање	x		
4. Ученички домови	x		
Социјална заштита			
1. Домови за децу без родитељског старања	x		
2. Домови за старе	x	xx	
3. Центри за социјални рад	x		
4. Дневни боравак за децу са посебним потребама	x	xx	
Култура			
1. Дом културе	x	x	xx
2. Културни центар	x		
3. Библиотека	x	x	xx
4. Локални музеј	x	xx	
5. Галерија	x	xx	
6. Дом за омладину	x	xx	
Спорт и рекреација			
1. Отворени терени за разне спортове	x	x	x*
2. Отворени терени вишег ранга	x	xx	
3. Покривене спортске хале	x	xx	xx
4. Мањи објекти за рекреацију	x	x	xx

Центар националног значаја – градски центар Суботица

Центри заједнице насеља : Бајмок, Чантавир, Доњи Таванкут, Хајдуково

Активирати потенцијале развоја сеоског туризма са целогодишњом понудом уз еко и етно туризам, ловни туризам, аутохтоне домаће кухиње, производњу етно занатских производа, неговање културно етничких манифестација и обичаја је сасвим сигурно део дефиниције/појма "одрживог села".

Израда урбанистичког плана утврђује се за :
центре заједнице насеља Доњи Таванкут и Хајдуково приоритетно, као Планови генералне регулације.

1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ОПИС ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ДОЊИ ТАВАНКУТ

ПГР-ом за насеље Доњи Таванкут обухваћен је простор у површини од сса 266 ha .

Граница грађевинског подручја насеља значајно је смањена у односу на ПГР насеља Доњи Таванкут (Сл.лист града Суботице 12/14) којим је био обухваћен простор од 398,7 ha и представља површину која се разрађује овим ПГР-ом, док ће за делове који се изузимају из грађевинског подручја насеља (132,7 ha) важити правила из Просторног плана Града Суботице.

Граница обухвата ПГР-а дефинисана је тачкама 1-44 , а граница грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут тачкама 1-56, с тим да се на делу од тачака 1-44 те две границе поклапају у свему као на графучком прилогу 4.3.

Граница грађевинског подручја се највећим делом поклапа са границом грађевинског подручја дефинисаном у Просторном плану града Суботице тј на шематском приказу за насеље Доњи Таванкут којом је обухваћен простор од сса 209,5 ha.

Граница грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут је у односу на ПГР из 2014. године смањена због тенденције опадања броја становника, као и ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта.

Новом границом Плана смањене су првенствено површине грађевинског подручја које су биле планиране за проширење зоне рада у југоисточном делу насеља простор између железничке пруге Богојево-Сомбор-Суботица и Општинског пута ОП-02 Суботица-Горњи Таванкут.

Друга битна корекција грађевинског подручја је урађена у централном и северозападном делу насеља. Велики део површина у северозападном делу насеља које се користе за пољопривредну производњу (воћњаци , виногради...) су изузети, а простори са изграђеним породичним стамбеним објектима као нпр потез у Ул Бачка су укључени у грађевинско подручје насеља.

Опис тачне границе грађевинског подручја је дат у смеру обрнутом од кретања казаљке на сату, (преузето из ранијих планова), а кључне преломне тачке су нумерисане бројевима од 1-56:

Преломне тачке које се задржавају из ПГР насеља Доњи Таванкут („Службени лист града Суботице” бр. 12/14) приказане су на графичком прилогу бр. 2 плавом, а нове црвеном бојом.

Граница обухвата плана се поклапа са планираним грађевинским подручјем на делу од тачке 1 до тачке 44.

Опис планираног грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут:

1. Граница почиње од тачке 1 која се налази на тремеђи парцела 6204, 6205 и 6213.
2. Граница се из тачке 1 пружа ка северозападу до тачке 2 која се налази на тремеђи парцела 5925/2, 5927/26 и регулације коридора железничке пруге Сомбор-Суботица.
3. Граница се даље пружа ка југозападу изломљеном линијом регулације железничке пруге до тачке 3 која се налази на пресеку регулације пруге и западне обалне линије Павловачког канала, а од тачке 2 је удаљена сса 116 m.
- 3а Од тачке 3 граница се пружа у правцу југозапада регулационом линијом железничке пруге Богојево-Сомбор-Суботица у дужини од сса 585 m до тачке 3а,

- 36 Граница се у тачки 3 ломи под углом од 90° и иде источном међом к.п. бр. 5908, а затим северозападним међним линијама к.п. 5908, 5904/2 до тачке 36 која је најужнија међна тачка к.п. 5895/2
4. Одатле граница иде источним међним линијама к.п. 5896/1, 5896/2, 5894/5 и 5894/3 у дужини од 103 m, а затим на југозапад северозападном међном линијом к.п. 5894/3 до тачке 4 на тромеђи к.п. 5893/2, 5893/1 и 5894/1.
5. Граница се даље пружа у правцу северозапада источним међним линијама к.п. 5893/1, 5886/1 и праволинијски иде до к.п. 5856/1 источном међом к.п. 5856/1 праволинијски до 5844/3 источном међом 5844/3, прелази општински пут ОП-02 и иде регулацијом општинског пута у дужини од сса 30 m до тачке 5 која је на тромеђи 5831, 5832/1 и 10693(ОП-02)
6. Граница наставља ка северозападу међним линијама к.п. 5831, 5827/2, 5827/1, 5823, 5819, 5815, 5808, 5806, 5782, а затим праволинијски правцем који је приближно паралелан са Улицом Николе Тесле до тачке 6 која је на тромеђи к.п. 5708, 5709 и 5717.
7. Граница наставља праволинијски ка североистоку по међној линији парцеле 5717 до тачке 7 која је од тачке 6 удаљена сса 215 m.
8. Тачка 8 налази се северозападно од тачке 7 на тромеђи парцела 1313, 1314 и регулације Југословенске улице.
9. Тачка 9 се налази на тромеђи парцела 1323, 1324 и регулације Југословенске улице.
10. Тачка 10 се налази на крајњем источном темну парцеле 1323.
11. Граница наставља изломљеном линијом ка северозападу правцем који је приближно паралелан са Улицом Јосипа Кларског до тачке 11 која се налази на међној линији парцела 1437 и 1458/3, а удаљена је сса 81 m од тромеђе ове две парцеле са регулацијом Улице Јосипа Кларског.
12. Граница даље наставља ка југозападу до горе поменуте тромеђе, иде регулационом линијом улице Јосипа Кларског у дужини од сса 89 m,
13. затим пресеца Улицу Јосипа Кларског до тромеђе парцела 1517/2, 1517/1 и 1519 до тачке бр.13.
14. и 15. Тачке 14 и 15 задржавају се из ПГР-а (Сл. лист града Суботице 12/14) и описане су на страни 13 у поглављу 53-55 -линији разграничења грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут од зоне атара унутар урбаног ткива насеља Доњи Таванкут.
16. Даље граница наставља изломљеном линијом правцем паралелним са Ул. Бачка ка југоистоку до тачке 16 која је на тромеђи парцела 5251, 5252 и 5253.
17. Граница наставља ка северозападу међном линијом к.п. 5253 и 5251 до к.п. 5232, а затим на североисток југоисточном међном линијом к.п. 5232 до тачке 17 која се налази на тромеђи к.п. 5232, 5233 и 5248/1.
18. Граница наставља у правцу северозапада међном линијом к.п. 5232 прелази некатегорисани пут до к.п. 5225, те јужном и источном међом к.п. 5225 до тачке 18 – најсевернијег темна к.п. 5225.
19. Од тачке 18 граница наставља изломљеним правцем паралелним са јавном површином к.п. бр. 5230 до тачке 19 на тромеђи 5195, 5196, 5188/2.
20. Граница даље наставља у правцу североистока међним линијама к.п. 5188/2, 5190, 5192, 5194, 5200, 5202 те скреће на североисток југоисточним међним линијама к.п. 5209/2 и 5209/3 до тачке 20 на тромеђи 5209/3, 5203/2 и 5211.
21. У тачки 20 граница се ломи под углом од 90° на северозапад и иде међним линијама 5209/3, 5209/4 2108/3 до тачке 21 на тромеђи 2107/3, 2108/3 и 2101
22. У тачки 21 граница под углом од 90° иде на југозапад у дужини од сса 72 m, а затим на северозапад изломљеном линијом правцем паралелним са Ул. Марка Орешковића у дужини од сса 520 m, а затим иде на североисток паралелно са некатегорисаним путем- к.п. 2023 до тачке 22 на тромеђи 2056, 2057 и 2058.
23. Од тачке 22 граница иде на североисток међним линијама к.п. 2056, 2055 пресеца некатегорисани пут к.п. 2023 наставља североисточном међом к.п. 2004 до тачке 23 на тромеђи к.п. 2004, 2005 и 2014/1.

24. Граница наставља на југозапад изломљеном линијом паралелном са некатегорисаним путем к.п. 2023 у дужини од сса 208 m , а потом међним линијама к.п. 1988, 1985, 1984 и 1982 до тачке 24 на тремеђи 1982, 1983 и 1986.
25. Граница наставља ка југозападу међним линијама парцела 1984, 1982, пресеца Ул Марка Орешковића до тачке 25 која се налази на регулационој линији Ул. Марка Орешковића на удаљености од ссаа 55 m од тачке 24.
26. Граница наставља ка југоистоку регулационом линијом Ул. Марка Орешковића до к.п. 2176 где се ломи и под углом од 90° иде северозападном међном линијом к.п. 2176 до тачке 26 која је западно теме к.п. 2176.
27. Граница наставља ка југоистоку изломљеном линијом правцем паралелним са Улицом Марка Орешковића у дужини од сса 397 m , а затим иде северозападном међном линијом к.п. 2119 до тачке 27 на тремеђи к.п. 2119, 2118, 2141/2.
28. Од тачке 27 граница иде у правцу југоистока североисточном међном линијом к.п. 2135 у дужини од сса 156 m до тачке 28 која се налази на тремеђи к.п. 2135, 2128 и 2134.
29. У тачки 28 граница се ломи у правцу североистока југоисточном међном линијом к.п. 2128 у дужини од сса 50 m те иде изломљеном линијом паралелном са Ул. Марка Орешковића у дужини од сса 217 m скреће на југозапад северозападном међом к.п. 5123 до тачке 29 на тремеђи к.п. 5123, 5109 и 5107/2.
30. Граница се пружа у правцу југозапада југозападним међним линијама к.п. 5123, 5124, 5127 и 5130 до тачке 30 на тремеђи к.п. 5130, 5131 и 5105/1.
31. Одавде граница наставља у правцу југозапада паралелно са Бачком улицом североистока северозападном међном линијом к.п. 5131 у дужини од сса 62 m те иде изломљеном линијом ка југоистоку правцем паралелним са Ул. Марка Орешковића до тачке 31 која се налази на међи између парцела 5178 и 5179 на удаљености од сса 50 m од Бачке улице.
32. Граница наставља у правцу југозапада паралелно са Бачком улицом у дужини од 366 m до тачке 32 која се налази на међној линији к.п. 4930 и 4934 на удаљености сса 46 m Ул. 24 нова.
33. Од тачке 32 граница иде праволинијски правцем међних линија 4922, 4921, 4920/2 4877, 4876 у дужини од сса 472 m до тачке 33
34. Од тачке 33 граница иде на југозапад паралелно са Ул. 27 нова у дужини од сса 296 m до тачке 34 .
35. Одавде граница наставља изломљеном линијом ка северозападу правцем приближно паралелним са улицом Маринкића шор до тачке 35 која се налази на међи између парцела 4905/1, 4906/2 и Бачке улице.
36. Граница наставља изломљеном линијом пресецајући Маринкића шор до тачке 36 која је на тремеђи парцела 4713, 4714 и 4715.
37. Граница наставља изломљеном линијом правцем приближно паралелним са Маринкића шором до тачке 37 која се налази на међи између парцела 6970 и 6973, удаљена 36 m од четворомеђе са парцелама 6968 и 6971.
38. Граница наставља праволинијски паралелно са Улицом Матка Вуковића до тачке 38 која се налази на међи између парцела 6858 и 6867/1, удаљена сса 21m од јужног темена к.п. 6865/2.
39. Граница наставља изломљеном линијом правцем приближно паралелним са Улицом Матка Вуковића до тачке 39 која се налази на тремеђи парцела 3838/2, 6837/1 и 6832/3.
40. Граница наставља изломљеном линијом ка југоистоку правцем приближно паралелним са 26. новом улицом до тачке 40 која се налази на тремеђи између парцела 6791/2, 6792/1 и 6797/1.
41. Одатле граница иде изломљеном линијом северозападном па североисточном међном линијом к.п. 6792/1, те југоисточном међном линијом к.п. 6792/2 до тачке 41 која се налази на удаљености од сса 69 m м од тремеђе 6792/2, 6792/1 и парцеле железничке пруге Богојево-Сомбор – Суботица..
42. Граница наставља ка југоистоку пресеца коридор железничке пруге Суботица –Сомбор, иде југозападном па југоисточном међном линијом к.п. 6724 , пресеца општински пут Суботица –Сомбор ОП-03 те иде североисточном регулацијом ОП-03 до тачке 42 на тремеђи к.п. 6622/2, 6621/2 и ОП-03.

43. Граница наставља ка североистоку паралелно са улицом - к.п. бр. 6668 дуж задњих међа низа парцела уз наведену улицу, све до тачке 43 која је на тромеђи парцела 6666, 6619/1 и пољског пута 10717.
44. Граница наставља ка југоистоку југоисточном регулацијом пољског пута – к.п. 10717 до тачке 44 која је на тромеђи тог пута са парцелама 6583 и 6584.

Од тачке 44 граница иде у правцу североистока до почетне тачке описа границе границе грађевинског подручја 1.

У средишњем делу ткива насеља дефинисаном тачкама од 1-44 у циљу заштите пољопривредног земљишта и смањења грађевинског подручја у складу са бројем становника насеља који је у опадању формиране су 3 зоне које представљају пољопривредно земљиште у атару и за које ће се примењивати Просторни план Града Суботице.

Ти простори су дефинисани постојећим тачкама 14 и 15 које су преузете из ППР-а за Доњи Таванкут (Сл. лист града Суботице бр 12/14) и новоформираним тачкама границе грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут означене бројевима 45-56.

45-48

45. Тачка 45 се налази на тромеђи к.п. бр. 5315/1 5314 и 5316.
46. Од тачке 45 граница иде на северозапад југозападним међним линијама к.п. 5314, 5285/1, сече Ул. 29 нову, иде југозападном међном линијом к.п. 5278 до тачке 46 која се налази на удаљености сса 50 m од Бачке улице.
47. Граница затим продужава у правцу североистока у правцу југоисточних међа к.п. бр. 5275 и 5274 паралелно са Бачком улицом у дужини од сса 345 m до тачке 47.
48. Одатле граница иде на југоисток југозападном међом к.п. 5260 пресеца Ул 29 нову и наставља праволинијски југозападним међама к.п. 5294/1, 5294/3, 5294/2, 5300/1, 5299/1 до тачке 48 која се налази на удаљености од сса 50 m од Ул. 27 нова.

49- 51

49. Тачка 49 се налази на тромеђи к.п. бр. 5990,5591 и 5588.
50. Граница иде на северозапад североисточним међним линијама к.п. бр. 5591,5592/1, 5592/3,5592/4, 5593/1, 5593/2, 5594/1, 5594/2 пресеца Ул. 29 нову и наставља североисточним међним линијама к.п. 5605, 5604/3, 5604/2, 5604/1 до тачке 50 на тромеђи 5603, 5604/1 5602.
51. Од тачке 50 граница иде на североисток југоисточном међном линијом к.п. 5602 те наставља линијом на удаљености од сса 50 m од Бачке улице обилазећи по међним линијама к.п. 5608 до тачке 51 која се налази на међној линији к.п. 5615 и 5614 на удаљености од сса 50 m од Бачке улице.
52. Граница иде на југоисток југозападним међним линијама к.п. 5615, пресеца Ул. 29 нову и наставља југозападним међама к.п. бр. 5598/8,5598/3, 5598/4, 5598/5, 5599/1, 5599/2. 5599/3. 5566, 5564/3, 5564/2 до тачке 52 која се налази на међној линији к.п. 5564/1 и 5567 на удаљености сса 50 m од Ул. 27 нове.

53-56

53. Тачка 53 се налази на међној линији к.п. 5665 и 5668/1 на удаљености од сса 50 m од Ул. 27 нова. Граница продужава на северозапад изломљеном линијом североисточном међом к.п. 5665, југоисточном међом 5663 до тачке 14.
Тачка 14 налази се на четворомеђи к.п. бр. 5663, 5672 и 5673 и 5659.
Граница иде североисточним међним линијама к.п. 5663,5662,5660/2, 5660/1 до тачке 15 која се налази на тромеђи 5660/1, 5659 и 5639.
54. Из тачке 15 граница иде у правцу југоистока регулацијом УЛ. 29 нова у дужини од сса 48 m, пресеца Ул. 29 нову и идена северозапад североисточним међним линијама к.п. 5619 и 5618 до тачке 54 која се налази на тромеђи к.п. бр. 5617, 5618 и 5620

55. Одатле граница иде у правцу североистока изломљеном линијом паралелном са Ул. Бачка до тачке 55 која се налази на међној линији између к.п. бр 5634 и 5635 на сса 50 m удаљености од Ул. Бачка .
56. Граница иде на југоисток југозападним међама парцела уз Ул. Јосипа Кларског до тачке 56 на тромеђи к.п. 5691, 5690 и 5685/2.

У случају евентуалне неусаглашености текста и графичког прилога меродаван је графички прилог 4.3.

1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

АНАЛИЗА ПРОСТОРА

Доњи Таванкут је насеље смештено на ободу Суботичке пешчаре 15 km југозападно од Суботице, поред железничке пруге Сомбор-Суботица.

У мрежи насеља града Суботице има улогу центра заједнице насеља коме гравитирају насеља Горњи Таванкут, Љутово и Скендерово.

Рељеф Суботице и њене околине створен је претежно деловањем ветра (еолском ерозијом и акумулацијом). Ветар је створио бројне дине и међудинске депресије правца пружања северозапад-југоисток. Временом је терен уравњен, односно постао је једноличнији. Терен је веома благо нагнут, са падом од северозапада (125 m n.v.) ка југоистоку ка југу (118 m n.v.).

На основу сеизмичке анализе, ово подручје према интензитету земљотреса спада у VII степен МЦС скале.

Територија Суботице спада у климатску зону са умерено континенталном климом, са изразито топлим летима и врло хладним зимама уз малу годишњу количину талога. Од ветрова који допиру до ових подручја најчешћи су северни хладни и западни влажни ветрови. Доминантан правац дувања ветра је северозапад-југоисток. Средња годишња брзина ветра се креће од 2,0 - 2,6 m/sec.

Средња годишња температура износи 10,6 С. Најтоплији месец је јули са просечном температуром од 21,3 С, а најхладнији месец је јануар са просечном температуром од -1,8 С. Годишњи просек осунчања износи 2100 - 2200 сати са највећом дужином осунчања у јулу и августу.

Годишњи просек суме падавина износи око 540 mm што је релативно мала количина падавина и карактеристично је за суве крајеве.

Подаци о климатским карактеристикама дати су на основу тридесетогодишњих средњих вредности анализираних података са метеоролошке станице на Палићу.

1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Насеље Доњи Таванкут формирало се лонгитудинално дуж главних путних праваца а на простору поред њиховог укрштања формирао се центар насеља. У погледу морфологије насеља уочавају се три карактеристичне целине –зоне.

1. Централни део насеља који се простире између улица Матка Вуковића и Мије Мандића одликује се ортогоналном уличном мрежом, основних димензија блока сса 450x 170 m који су у самом центру издвојени на по два или три мања блока. Блокови су претежно изграђени породичним стамбеним кућама слободностојећег типа изградње. Највећи део парцела на овом простору има просечну ширину парцеле сса 15 m те се ова целина се може окарактерисати као насеље компактног, збијеног типа тј зона породичног становања средњих густина. Улице су претежно правилно регулисане, са адекватним регулационим ширинама, али је саобраћајна и комунална инфраструктура веома оскудна. У центру насеља изграђено је више објеката јавне намене (основна школа, предшколска установа, месна заједница, дом културе, амбуланта са апотеком, ватрогасна станица, пошта ...), црква, као и неколико комерцијалних комплекса (салаш Балажевић –ХКПД „Матија Губец“). Улица Јована Микића уређена је као јавна зелена површина. Поред раскрснице Ул Марка Орешковића и Змај Јовине улице изграђена су 3 вишепородична стамбена објекта.

2. Део насеља северозападно од Улице Мије Мандића

Изградња је сконцентрисана само дуж само неколико улица, међусобно удаљених и до 1000 m, те се у овом делу може говорити о линеарном типу насеља. Најгушће су изграђене улице у правцу северозапад-југоисток, тј. Маринкића шор, Марка Орешковића и Јосипа Кларског и оне су задовољавајуће регулационе ширине. Простор између поменутих путних праваца користи се као пољопривредно земљиште, претежно за воћарство. У изграђеном делу најзаступљенији су породични стамбени објекти поред којих у овој целини се налази гробље и неколико мањих производних комплекса. Парцеле породичних стамбених објеката су већих површина него у централном делу насеља те је ово зона породичног становања малих густина.

3. Део насеља југоисточно од улице Матка Вуковића, односно општинског пута Суботица-Таванкут, састоји се од велике компактне површине намењене производњи и ободног стамбеног дела изразито линеарног карактера, изграђеног дуж три дуге и узане улице које чине један кунтинуалан потез. На овом простору налазе се од јавних садржаја Ветеринарска станица, спортски терен и пијаца. Југоисточним ободом ове зоне пружа се железничка пруга Сомбор - Суботица где се налази и железничка станица Доњи Таванкут.

Највећи део простора у границама Плана је намењен и користи се као породично становање у склопу кога је, изузев централног дела насеља, најчешће организовано пољопривредно домаћинство.

Преовлађујућу врсту изградње на простору унутар граница Плана чине породични стамбени објекти са помоћним и пратећим објектима на парцели. Објекти су грађени већим делом уз постојеће регулисане, а само у врло малом проценту уз делимично регулисане или нерегулисане саобраћајнице.

Стамбени објекти су по правилу постављени на регулациону линију (ушорени тип градње) и углавном на једној међи или максимално 1.0 m од бочне међе или су су грађевинске линије стамбених објеката повучене од 3.0 до 5.0 m у односу на регулациону линију улице.

Помоћни објекти грађени су у унутрашњости парцела, у склопу тзв. економског дворишта.

Стамбени објекти су углавном приземни и једносратни, грађени од чврстог и мешовитог материјала и релативно одржавани. Помоћни објекти на парцелама су у извесном броју грађени од чврстог материјала, али је приметан извесан број помоћних објеката грађених од мешовитог, па и од слабог материјала – ћерпича, од којих су поједини дотрајали и у рушевном стању. Процењује се да је до 20% индивидуалних стамбених објеката изграђено пре 1945. године, а претежна старост стамбених објеката је од 30-50 година. Мањи број објеката је новијег датума, грађен у складу са ранијим плановима, а мањи број и без грађевинске дозволе за које је у току процес легализације.

Вишепородично становање је заступљено на малом простору, у близини раскрснице улица Змај Јовина и Марка Орешковића, 3 стамбене вишепородичне зграде спратности П+2.

Радни комплекси су дисперзно „расути“ по насељу, тако да имамо већи радни комплекс поред укрштања железничке пруге Богојево – Сомбор – Суботица и општинског пута 03 Сомбор-Суботица и појединачне мање комплексе у северозападном делу насеља поред Улице Марка Орешковића.

◆Непокретна културна добра

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут, 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) прибављени су Услови заштите непокретних културних добара које је под бројем: 373-2/12 од дана 22.06. 2023.године израдио надлежни Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.

Према Мерама заштите непокретних културних добара Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица за важећи ППР за насеље Доњи Таванкут („Службени лист града Суботице“ бр. 12/2014), на подручју обухвата Плана нема заштићених амбијенталних целина, већ само појединачних културних добара, систематизованих у две категорије:

1. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ
2. ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1. Римокатоличка црква Срце Исусово, к.п. 5433 К.О. Таванкут
2. Стара школска зграда, к.п. 5420 К.О. Таванкут
3. Стари млин, к.п. 6839 К.О. Таванкут
4. Амбар на саонице, к.п. 5855/2 К.О. Таванкут
5. Балажевић салаш, Николе Тесле 133, к.п. 5850 К.О. Таванкут
6. Житне јаме

ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

У обухвату Плана постоје два јавна споменика која треба сачувати на месту где се налазе:

1. Спомен плоча палим борцима, Дом културе, Таванкут, 7.07.1951.
2. Попрсе: Матија Губец, 1573-1973, О.Ш. „Матија Губец”, Марка Орешковића 12

♦ Заштићена природна добра

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут прибављено је Решење о условима заштите природе од надлежног ПЗЗП из Новог Сада под бројем: 03020-1663/од 05.07.2023.године (приложени у склопу Документације плана) и као такви су имплементирани у планска решења.

Према прибављеним условима од надлежног Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада у обухвату Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Обухват Плана се, у јужном делу, налази у зони утицаја на локални еколошки коридор Павловачки канал (Просторни план Града Суботице, „Сл. лист Града Суботице“, бр. 16/2012).

СТАНОВНИШТВО

Према подацима Републичког завода за статистику - Попису становништва **2011. године**

Породице према типу и броју чланова, по насељима

Families by the type and the number of family members, by settlements

Регион Област Град – општина Насеље	Укупно Total	Тип породице / Family type						Region Area City – Municipality Settlement
		брачни пар без деце married couple without children	ванбра- чни пар без деце consen- sual couple without children	брачни пар са децом married couple with children	ванбра- чни пар са децом consen- sual couple with children	мајка са децом mother with children	отац са децом father with children	
Горњи Таванкут								Gornji Tavankut
Број породица	318	85	7	146	11	57	12	Number of families
Број чланова	911	170	14	533	39	129	26	Number of members
Доњи Таванкут								Donji Tavankut
Број породица	669	152	21	340	31	98	17	Number of families
Број чланова	1966	304	42	1249	108	224	39	Number of members

Извор: Попис становништва, домаћинстава и станова 2011.

Према подацима Републичког завода за статистику - Попису становништва 2022. године

Насеље Доњи Таванкут има укупно укупно **1969** становника од чега :

- мушки пол 965
- женски пол 1004

Просечна старост је 44,09 година

Пунолетно становништво 1626 особа.

Број становника према старости:

старост	0–4	5–9	10–14	15–19	20–24	25–29	30–34	35–39	40–44	45–49
број	104	90	85	105	103	97	104	141	112	145

старост	50–54	55–59	60–64	65–69	70–74	75–79	80–84	85 и више
број	147	179	137	143	114	80	51	32

Број становника у односу на 2002. годину је у паду, док задњих 10 година број становника стагнира, али је испод планиране пројекције становништва до 2025. године (2530 становника).

Број и површина стамбених јединица Доњем Таванкуту

Број и површина стамбених јединица Доњи Таванкут	Укупно	настањени	привремено ненастањени	напуштени	који се користе за одмор, рекреацију и у време сезонских радова	у којима се искључиво обавља делатност
број	1034	791	177	7	52	7
m2	84502	68019	12132	665	3292	394

1.3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – БИЛАНС ПОВРШИНА

<i>А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</i>	Површина (ha)	%
ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	42,15	15.86 %
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ Основна школа 1,07 Предшколска установа 0,31 Дом културе и МЗ 0,29 Здравствена станица 0,23 Ватрогасци 0,11 Матичар 0,10	4,84	1,82%

Спортски терени 2,05 Ветеринарска станица 0,68			
КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ Гробље 2,91 Пијаца 0,10		3,01	1,13 %
ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА		0,34	0,13%
КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ		5,9	1,5%
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ:		56,24	21.17%
Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		Површина (ha)	%
ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ		0,64	0,24%
СТАНОВАЊЕ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА	78,66	29,61%
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА	61,64	23,20%
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0,76	0,28%
	УКУПНО СТАНОВАЊЕ	141,74	53,35%
ПРОИЗВОДЊА		13,52	5,09%
ПОСЛОВАЊЕ		1,89	
СЛОБОДНЕ НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ		51,16	19,26
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		1,09	0,41%
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:		209,36	78,82%
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:		265,6	100%

1.4. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.4.1. Анализа мреже саобраћајница

Друмски саобраћај

У оквиру обухвата Плана налази се деоница општинског пута бр. 02 „Горњи Таванкутски пут“ у дужини од око 2800 m који Доњи Таванкут повезује са Суботицом и Горњим Тавакутом. Траса овог пута пролази улицама Матка Вуковића, Марка Орешковића и Змај Јовином које уједно представљају и саобраћајнице за транзитни саобраћај према Горњем Таванкуту. С обзиром да је на овој траси присутна велика фреквенција теретних возила и да пролази кроз сам центар и поред школе, неопходно је измештање транзитног саобраћаја из ових улица. Ширина регулационе линије овог пута

је делимично задовољавајућа, али су потребне корекције у зони раскрсница и на уласку у насеље из правца Љутова. Ширина коловоза на овом путу је око 5 m, што није довољно за пут ове категорије.

Осим овог пута, у обухвату Плана се налази и општински пут бр. 03 „Кратки Таванкутски пут“ дужини од око 950 m, који Доњи Таванкут повезује са државним путем I Б реда бр. 12 (Сомборски пут). Регулациона ширина овог пута није довољна па је неопходна корекција. Ширина коловоза на овом путу је око 5 m, што није довољно за пут ове категорије.

Улична мрежа је по свом карактеру ортогонална. Регулациона ширина у већини улица је довољна са изграђеним коловозом у ширини од 3 до 4 m што за двосмерни саобраћај није довољно.

Јавни приградски саобраћај је такође присутан у насељу са обележеним аутобуским стајалиштима на коловозу. Аутобуска стајалишта која су обележена на коловозу по могућности потребно је изместити ван коловоза у складу са расположивим простором и учесталошћу полазака са стајалишта.

Железнички саобраћај

На простору који је у обухвату Плана налази се следећа железничка инфраструктура:

1. Магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Суботица – Богојево – државна граница (Erdut), у дужини око 1,55, од око наспрам km 115+044 до око наспрам km 116+594, која има велики значај у интеграцији железнице у регионални развој земље.
2. Железничка станица Таванкут у km 115+163 предметне пруге са три станична колосека и једним индустријским колосеком „Хладњача“, отворена за јавни превоз путника и робе.
3. Путни прелаз у km 115+163, на месту укрштаја са локалним путем (општинским путем бр. 03) који је осигуран барицама и саобраћајним знацима на путу.

1.4.2. Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

1.4.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

На простору у границама Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа. Средњенапонска мрежа изведена је на 20 kV нивоу и то највећим делом надземно, као и готово цела нисконапонска мрежа. Напајање потрошача како приватних тако и комерцијалних електричном енергијом обезбеђено је путем 15 трафостаница и једне разводне станице, од којих су 13 стубне (СТС) док су 2 ЗТС типа (зидана трафостаница).

На предметном простору постоји изграђена и подземна телекомуникациона инфраструктура, која се састоји из комутационих система, кабловске ТК канализације, мреже оптичких каблова и каблова месне ТК мреже, радио-базних станица (РБС), РР коридора као и осталих ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери).

Дистрибутивна гасоводна мрежа изграђена је на целом простору обухвата Плана, као и два доводна гасовода ниског притиска, и то до насеља Горњи Таванкут и Миргеш.

1.4.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

На предметном простору јавна водоводна и канализациона мрежа нису изграђене.

Водоснабдевање предметне територије се врши индивидуално из сопствених микроводозахвата – копаних и бушених бунара.

Одвођење отпадних вода са претметне територије је такође решено индивидуално. Санитарно-фекалне отпадне воде се пуштају у септичке и упојне јаме, док се одвођење атмосферских вода решаваа разливањем и упијањем у слободни околни простор и у постојеће земљане канале. Потребно је колико год је то могуће очувати постојеће канале и ни у ком случају их не затрпавати.

1.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА

Једина уређена јавна зелена површина у насељу налази се у Улици Јована Микића која је затворена за моторни саобраћај. Широки зелени појасеви са обе стране средишње стазе дају улици парковски карактер.

Зеленило на јавним површинама у обухвату Плана тренутно постоји у још два вида: први је зеленило око објеката јавне намене, где се издвајају основне школе, предшколске установе и дома културе; други вид су линеарни појасеви уличног зеленила, који су понегде веома широки (Улица Матка Вуковића), али су најчешће недовољно уређени. У целини, постојеће јавно зеленило не задовољава потребе становништва ни квалитативно ни квантитативно.

На површинама за остале намене издваја се зелена површина око римокатоличке цркве 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.

Слободна зелене површине око три вишепородичне стамбене зграде уређена је као травњак са спорадичним високим растињем и има довољно простора за оплемењивање допунским садржајима.

Појас уз коридор железничке пруге Суботица - Сомбор највећим делом је неуређен и нарастао у коров који је потенцијални узрочник алергијских обољења, тако да је неопходно овај простор рашчистити и уредити.

Пољопривредне површине, посебно воћњаци, испреплетене су са становањем.

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.

1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Као што је наведено предметни простор унутар граница овог Плана генералне регулације је раније разрађен Планом генералне регулације за насеље Доњи Таванкут који се примењује до ступања на снагу овог плана, док ће се на делу простора који је обрађиван ранијим планом, а налази се изван граница овог ППР-а примењивати Просторни план Града Суботице односно правила за пољопривредно земљиште, како је приказано на графичким прилозима.

Стеченом урбанистичком обавезом на простору у оквиру овог Плана, сматрају се сви Локацијски услови, одобрења за изградњу и грађевинске дозволе издате на основу постојећег Плана генералне регулације, 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**

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану генералне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне урбанистичке целине - зоне. Коригованим и постојећим регулационим линијама улица грађевинске зоне (целине) су подељене на 51 урбанистички блок. Према преовлађујућим наменама, простор унутар границе плана подељен је на следеће зоне:

А. ЗОНА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА И СЛУЖБИ (5,77 ha)

Б. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ - гробље, пијаца... (3,01 ha)

Ц. ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (0,42 ha)

Д. КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ (5,9 ha)

Е. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА (5,08 ha)

Ф. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- Породично становање малих густина (93,76 ha)
- Породично становање средњих густина (70,61 ha)
- Вишепородично становање (0,76 ha)

Г. ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ (26,52 ha)

Х. ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА (1,09 ha)

На основу утврђеног режима кориштења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора у границама Плана, извршена је подела земљишта на:

- **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**, које обухватају простор површине 66,87 ha, и
- **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, које обухватају простор површине 198,73 ha.

У деловима простора за које се планира спровођење директно на основу Плана, линије разграничења површина јавне и остале намене дефинисане су преломним тачкама новоформираних линија (аналитичко-геодетским подацима датим на крају овог поглавља) тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина.

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине за јавне намене обухватају просторе изграђене или намењене за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом.

Предложене површине јавне намене чине сса 25% предвиђеног грађевинског подручја, односно 66,87 ha.

За површине јавне утврђује се земљиште које је даље разграничено на следеће зоне у погледу намене површина:

1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ;
2. КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ БОГОЈЕВО-СОМБОР-СУБОТИЦА
3. ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
4. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ
5. ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ
6. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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 утврђеном наменом, а које није планом одређено као површина јавне намене.

Површине за остале намене обухватају простор од 199 ха (сва 75%) и подељене су на следеће зоне:

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ
- ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

2.2.1. Концепција уређења простора

Израдом ППР-а створиће се плански основ за трансформацију центра заједнице насеља у микроразвојни центар као и услови за економски развој насеља, а у складу са реалним потребама.

Овим ППР-ом је обухваћен простор од 266 ха који се налази у западном делу атара града Суботице обрађеног Просторним планом Града Суботице.

Граница грађевинског подручја насеља 266 ха значајно је смањена у односу на ППР насеља Доњи Таванкут (Сл.лист града Суботице 12/14) којим је био обухваћен простор од 398,7 ха и представља површину која се разрађује овим ППР-ом, док ће за делове који се изузимају из грађевинског подручја насеља (132,7 ха) важити правила из Просторног плана Града Суботице.

Граница грађевинског подручја се највећим делом поклапа са границом грађевинског подручја дефинисаном у Просторном плану града Суботице тј на шематском приказу за насеље Доњи Таванкут којом је обухваћен простор од сва 209,5 ха.

Граница грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут је смањена због тенденције опадања броја становника, као и ради рационалнијег кориштења грађевинског земљишта и очувања пољопривредног земљишта

Новом границом Плана смањене су првенствено површине грађевинског подручја које су биле планиране за проширење зоне рада у југоисточном делу насеља простор између железничке пруге Богојево-Сомбор-Суботица и Општинског пута ОП-02 Суботица-Горњи Таванкут.

Друга битна корекција грађевинског подручја је урађена у централном и северозападном делу насеља. Велики део површина у северозападном делу насеља које се користе за пољопривредну производњу (воћњаци, виногради...) су изузети, а простори са изграђеним породичним стамбеним објектима као нпр потез у Ул Бачка су укључени у грађевинско подручје насеља

У мрежи насеља града Суботице има улогу центра заједнице насеља коме гравитирају насеља Горњи Таванкут, Љутово и Скендерово.

Насеље Доњи Таванкут ће превасходно задржати специјализовану функцију центра прехранбене индустрије уз диверзификацију производних програма у оквиру ње. Просторна структура индустрија и у будуће ће се базирати на две зоне/локалитета ("Медопродукт"-а и "Ћуком"-а), уз побољшање комуналних услуга и мера заштите средине, уз даљи развој мањих погона за складиштење пољопривредних производа (хладњача) дисперзно размештених у насељу и његовом окружењу. Њихов просперитет је у чврстој функционалној вези са развојем сировинске базе (примарне пољопривредне производње) с једне стране, кога би требало да прати и адекватан развој комплементарних активности нпр. производње амбалаже, транспорта и других услужних активности, с друге стране.

У циљу реализације такве развојне стратегије планирано је формирање радне зоне У југоисточном делу насеља северно од железничке пруге Богојево - Сомбор-Суботица и источно од Ул. 26 нова (локација некадашњег „Медопродукта“) планирана је радна зона која је планским решењем смањена у односу на ранији ППР, у складу са реалним потребама насеља, те у циљу очувања пољопривредног земљишта, заштити животне средине (њеним удаљавањем од Павловачког канала).

Постојећа планиметрија грађевинских блокова се у највећем делу обухваћеног простора задржава уз корекције регулационих ширина улица које ограничавају блокове. Планом генералне регулације планирано је проширивање регулације мањег броја постојећих улица и отварање једне нове улице у продужетку Ул Мије Мандића 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.

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.

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.

У оквиру насеља постоје јавне службе и функције које задовољавају потребе насеља и гравитационог подручја за центар заједнице насеља утврђене ППГ Суботице (дом културе, здравствени пункт - амбуланта, месна заједница, осмогодишња школа са фискултурном салом, спортско-рекреативни комплекси и др.) Радити на побољшању квалитета и капацитета постојећих садржаја у складу са финансијским могућностима. Сви објекти јавне намене се задржавају у постојећим границама, осим спортско рекреативног комплекса који се ППР-ом проширује на к.п. бр. 6837/1 К.О. Таванкут.

Планирана је спортскорекреативна површина у блоку 5 и јавна зелена површина у блоку 20.

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.

Правилима грађења тежило се на унапређењу урбаног идентитета насеља Доњи Таванкут.

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.

Концепција озелењавања простора унутар границе ПГР-а 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 планског решења вођено је рачуна о заштити природе и заштити непокретних културних добара.

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

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.2.2.1. Саобраћајне површине

- Постојеће и планиране улице

Постојеће кориговане и планиране регулације улица (46,79 ha) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре, димензионисане су у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у одговарајућим зонама намене површина. У графичком прилогу 4.5 приказане су регулационе линије чији су новопланирани елементи дефинисани аналитичким подацима. У истом прилогу дефинисан је улични профил општинског пута са елементима саобраћајне инфраструктуре и појасевима уличног зеленила.

- Железница

Коридор железничке пруге Суботица - Сомбор се минимално повећава. На основу услова добијених од стране „Инфраструктура железнице Србије“ бр. 3/2023-1097 од дана 14.09.2023. године дефинисано је да је могуће планирати реконструкцију односно проширење приступне саобраћајнице која се налази на железничком земљишту, али намена земљишта мора остати иста, односно за јавни железнички саобраћај.

2.2.2.2. Јавне функције и службе

- На постојећим комплексима јавне намене (до 1500 m²) спровођење вршити на основу ПГР-а уз услов да се задовоље урбанистички параметри као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта.
- За разраду локација-комплекса јавне намене на парцелама већим од 1500 m², за реконструкцију, доградњу и изградњу недостајућих садржаја у функцији основне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта само у случају ако се капацитети повећавају за 30 и више % под условом да се са планираном изградњом могу задовољити урбанистички параметри дефинисани овим ПГР-ом као и као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта.

У случају мање реконструкције, доградње и изградње важе правила дефинисана ПГР-ом, директна примена плана.

За нове комплексе јавне намене утврђује се обавезна израда Урбанистичког пројекта.

- Основна школа „Матија Губец“

Постојећа Основна школа Матија Губец налази се на парцели 5399/1 К.О. Таванкут (блок 18). Школу похађа 230 ученика. Школа има изграђену физкултурну салу и отворене спортске терене.

Комплекс школе је 10705 m² од чега је 3274 m² објекат школе, а 7431 m² школско двориште.

Постојећи објекат школе је приземан.

Школа задовољава важеће нормативе и стандарде за ову врсту објеката у погледу изграђених површина (14 m²/ученику, мин 8,0 m²), као и у погледу величине школског комплекса по ученику. (32 m²/ученику, мин 30 m²).

Планом није предвиђена изградња нових школа, али је у случају потребе могућа допуна садржаја постојеће школе на постојећој парцели.

- Предшколска установа

Постојећа предшколска установа „Петар Пан“ налази се на парцели 5400/1 К.О. Таванкут (блок 18). Вртић похађа 90 деце.

Комплекс предшколска установе је 3145 m² од чега је 273 m² објекат вртића, а 2872 m² двориште. Предшколска установа делимично задовољава важеће нормативе и стандарде за ову врсту објеката у погледу изграђених површина (3 m²/ученику, мин 4,5 - 5,5 m²), као и у погледу величине дворишта комплекса по детету (32 m²/детету, мин 30 -50 m²).

Планом је предвиђена изградња нове предшколске установе на к.п. бр. 5420 К.О. Таванкут (остало грађевинско земљиште) Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

- Дом културе

Постојећи дом културе налази се на парцели 5400/3 К.О. Таванкут (блок 18).

Планира се да објекат задржи намену.

У протеклом периоду објекат дома културе је обновљен (комплетан екстеријер и ентеријер) и служи Таванкућанима за одржавање бројних културних догађања, прослава и за сл. Објекат поседује велику дворану са ко 300 места за седење, дворану за конференције, библиотеку и још неколико додатних просторија, које су комплетно обновљене по најновијим стандардима.

Дом културе је на располагању за потребе одржавања манифестација и културних и других догађања у оквиру месне школе, цркве, културно-уметничких друштава, удружења пензионера, воћара, те осталих субјеката чије је деловање везано за Таванкут.

У случају потребе могућа је допуна садржаја постојеће установе на постојећој парцели. Могуће је проширење садржаја комплекса другим садржајима културе (музеј и сл.) и допунским угоститељским садржајем (ресторан, кафић или дискотека).

У протеклом периоду канцеларија МЗ је пресељена са локације к.п. 5418 К.О. Таванкут у објекат Дома културе.

Паркинге обезбедити на јавној површини испред к.п. 5400/3у регулационом појасу Ул.Иве Лоле Рибара.

- Здравствена станица

Постојећа здравствена станица са апотеком налази се на парцелама 6892 и 6893 К.О. Таванкут (блок 13). Планом није предвиђена изградња нових јавних здравствених установа, али је у случају потребе могућа допуна садржаја постојеће установе на постојећој парцели.

- Паркирање за потребе здравствене станице обезбедити испред парцеле на јавној површини у регулационим ширинама Улица Матка Вуковића и Марка Орешковића . Изградити једно паркинг место на 70 m² корисне површине објекта.

- Пошта и пословни простори

На парцели 5418 К.О. Таванкут (блок 12) налази се просторије поште и неколико пословних простора.

Могућа је парцелација к.п. 5418 на две парцеле у складу са начином коришћења (за пошту и остале садржаје...)

- Ветеринарска станица

Постојећа ветеринарска станица налази се на парцели 6847/2 К.О. Таванкут (блок 8). У случају потребе могућа је допуна садржаја постојеће установе на постојећој парцели.

- Ватрогасна станица

Постојећа ватрогасна станица налази се на парцели 5434 К.О. Таванкут (блок 15). У случају потребе могућа је допуна садржаја постојеће установе на постојећој парцели.

- Полицијска станица

Постојећа полицијска станица налази се на парцели 5486 К.О. Таванкут (блок 22). У случају потребе могућа је допуна садржаја постојеће установе на постојећој парцели.

- Матична канцеларија

Постојећа канцеларија налази се на парцели 5435 К.О. Таванкут (блок 15). У случају потребе могућа је допуна садржаја постојеће установе на постојећој парцели.

За евентуалну доградњу или изградњу нових објеката у комплексу обавезна је израда урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити следеће параметре:

- индекс заузетости до 50%
- спратност објеката до П+1
- Паркирање за потребе канцеларије обезбедити на парцели и испред објекта. Изградити једно паркинг место на 70 m² корисне површине објекта.

- Спорт и рекреација стадион

Комплекс стадиона Омладинског фудбалског клуба Таванкут са пратећим објектима налази се на парцелама 6837/2, 6844, 6845, 6846 и 6847/1 К.О. Таванкут (блок 8). Сам фудбалски терен са трибинама изграђен је на парцелама 6837/2, 6846 и 6847/1.

Поред стадиона изграђене су трибине, свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекат затвореног типа, теретана. Потребно је те садржаје дићи на виши ниво опремљености и уређености.

Проширење комплекса планирано је на к.п. 6837/1 за допуну спортских садржаја.

Паркирање за потребе планираних садржаја у комплексу обезбедити унутар комплекса и испред комплекса у Улици Матка Вуковић

ПГР-ом су планирани спортско рекреациони садржаји у блоку 5 к.п. 67191/1 К.О. Таванкут за чију изградњу и уређење је предвиђена израда Урбанистичког пројекта.

2.2.2.3. Комуналне зоне и објекти

- Гробље

Постојеће гробље је на к.п. 5232 К.О. Таванкут. Има довољно капацитета за сахрањивање у наредном планском периоду (наредних 25 година). Гробље се задржава у постојећим границама. На гробљу је изграђена капела, надстрешница за последњи испраћај покојника, чесма, простор за одлагање суhog цвећа и венаца. Уређење на основу правила грађења из ПГР-а.

- Пијаца

Се налази на к.п. бр. 6844 К.О. Таванкут (блок 8).

Продајни простор за прехранбену робу и робу широке потрошње треба да је наткривен. Дозвољена је и изградња затворених продајних објеката приземне спратности (П) који чине целину са пијачним простором. За уређење комплекса и изградњу објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.2.2.5. *Енергетски објекти*

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

Планирана МРС

Предвиђена је изван грађевинског подручја насеља Доњи Таванкут у свему као на графичком прилогу бр. 6.

2.2.2.6. *Јавно зеленило*

Јавна зелена површина парковског карактера

Једина уређена јавна зелена површина у насељу налази се у Улици Јована Микића која је затворена за моторни саобраћај (5421 и 5422 К.О. Таванкут). Широки зелени појасеви са обе стране средишње стазе дају улици парковски карактер.

Допуну садржаја вршити на основу правила из ПГр-а, док за комплетну евентуалну реконструкцију ове површине обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Зона мешовите намене-централни садржаји

Основна карактеристика центра у функционалном смислу је у концентрацији терцијарних и јавних делатности од општег интереса за насеље и његово становништво. У зони централних садржаја, поред терцијарних делатности, треба да је заступљено и становање. На тај начин основна одлика овог центра биће његова вишефункционалност. Планом су дефинисана правила грађења за ову зону на основу којих је могуће директно привођење намени, док је за специфичне случајеве прописана израда урбанистичког пројекта.

Површине намењене централним функцијама заступљене су у центру насеља, простор поред укрштања два општинска пута Суботица – Горњи Таванкут и Суботица – Сомбор и налазе се унутар следећих урбанистичких блокова: блокови 11 и 17 у целости и делови блокова 7, 8, 12, 13 и 15.

Зона становања

- Породично становање малих густина (до 50 ст/ха)

Површине намењене централним функцијама заступљене су у центру насеља, простор поред укрштања два општинска пута Суботица – Горњи Таванкут и Суботица – Сомбор и налазе се унутар следећих урбанистичких блокова: блокови 1-4, 6, 37, 38, 40-42, 45,48-51 у целости и делови блокова 5, 7, 8, 29, 36,39,43, и 44,46, 47.

За уређење и изградњу објеката у овој зони примењују се правила грађења из Плана (поглавље 3.1).

- Породично становање средњих густина (до 100 st/ha)

Овај вид становања је претежна намена простора у следећим блоковима: 9,14, 19, 21, 25- 27, 31, 33, 35; односно деловима блокова: 8,10,13, 15, 20, 22, 23, 24, 28, 32.

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

У склопу зоне становања су, на предлог МЗ „Доњи Таванкут“ евидентирани комплекси мини фарми који су приказани на графичком прилогу намене и планирани да се као такви задрже, односно легализују. Правила за мини фарме су дата у склопу правила грађења за зону рада и производње.

• Вишепородично становање

Површина намењена вишепородичном становању налази се у делу блока 23. На овој површини изграђена су 3 вишепородична стамбена објекта спратности П+2. Ова површина представља довршену урбанистичку целину и на њој није дозвољена изградња нових објеката нити доградња постојећих.

Могуће је партерно и хортикултурно преуређење слободних површина укључујући објекте за игру деце и одмор станара (надрстрешнице, преголе и сл.) паркинга, гаража.

Производња

У југоисточном делу насеља северно од железничке пруге Богојево - Сомбор-Суботица и источно од Ул. 26 нова (локација некадашњег „Медопродукта“) планирана је радна зона у делу блока 7 која је планским решењем смањена у односу на ранији ППР, у складу са реалним потребама насеља, те у циљу очувања пољопривредног земљишта, заштити животне средине (њеним удаљавањем од Павловачког канала).

Израда Урбанистичких пројеката прописује се за допуну садржаја постојећих радних и пословних комплекса у зони рада већих од 5,0 ha и формирање нових радних комплекса већих од 3,0 ha.

У североисточном делу насеља постоји више мањих дисперзно размештених производних комплекса у оквиру зоне становања погони широког производног и прерађивачког спектра за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва воћарства, повртарства и делимично виноградарства (хладњаче, стакленици, пластеници)...

За изградњу пословних, складишних и објеката производног занатства објеката у зонама становања малих густина у случају да се наведени објекти планирају на парцели већој од 2500 m².

Верски објекти

На к.п.5433К.О. Таванкут изграђена је Римокатоличка црква Пресвето Срце Исусово, а жупни дом на к.п. бр. 5419 и 5420 К.О. Таванкут.

Све радове на комплексу цркве изведе извести према Условима МЗЗСК из Суботице.

2.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (важе за зоне породичног становања)

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 у зони централних функција су:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти
- породични стамбени, стамбено-пословни објекти
- верски објекти и др.

На грађевинској парцели – комплексу у зони централних садржаја, могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса искоришћености, односно изграђености.

Компатибилне намене становању су:

- пословни објекти (трговинске, угоститељске, занатске, услужне делатности, и пословни објекти који садрже просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања)
- спортско-рекреативни садржаји (у затвореним објектима или као отворени спортски терени, уз услов да буком или великом концентрацијом посетилаца не ремете услове живљења у окружењу)
- објекти јавне намене
- верски објекти
- комунални објекти и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања - инфраструктурни објекти
- објекти пољопривредне производње и мале привреде (из домена дозвољених делатности за грађевинска подручја насеља и који не ремете основну функцију зоне) у зони породичног становања малих густина

Изузетно, у зони становања- рубним деловима насеља, могу се градити и станице за снабдевање горивом на главним саобраћајним улазно-излазним правцима кроз насеље (уз обавезу израде Студије о процени утицаја на животну средину и добијену сагласност на Студију, која ће потврдити да објекат у експлоатацији неће имати штетних утицаја на животну средину преко дозвољених вредности за зону у којој се гради)

Компатибилне намене у зони рада су:

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице), верски објекти.

У случају изградње објеката или комплекса намењених поменутиим компатибилним наменама утврђена је даља разрада простора израдом Урбанистичког пројекта.

Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА											
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X			X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	X	X	X			X		X		X	X
	УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X				
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X			
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X						X			X
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X					X			X	

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

2.2.4. Биланс површина- планирано стање

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

А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Површина (ha)	%
ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	51,77	19.49%
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ Основна школа 1,07 Предшколска установа 0,31 Дом културе и МЗ 0,29 Здравствена станица	5.77	2,17%

0,23 Ватрогасци 0,11 Матичар 0,10 Спортски терени 2.05+ 0.44 проширење 2,05 2,49 Планирани спортски терен у блоку 5 0,49 Ветеринарска станица 0,68			
КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ Гробље 2,91 Пијаца 0,10		3,01	1,13 %
ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА Између блока 11 и 12 0,34 У блоку 20 планирано зеленило 0,08		0,42	0,16%
КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ		5,9	2.22%
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ:		66,87	25,17%
Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		Површина (ha)	%
ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ		5,08	1.91%
СТАНОВАЊЕ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА	93,76	35.30%
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА	70,61	26.58%
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0,76	0,28%
	УКУПНО СТАНОВАЊЕ	165,13	62.17%
ПРОИЗВОДЊА		26,52	9.98%
ПОСЛОВАЊЕ ХПКД „Матија Губец“		0,91	0.34%
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		1,09	0,43%
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:		198,73	74,83%
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:		265,6	100%

2.2.5. Урбанистички показатељи

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом	265,6 ha
Површине намењене становању малих густина	93,76 ha
Површине намењене становању средњих густина	70,89 ha
Површине намењене вишепородичном становању.....	0,76 ha
Укупно површине намењене становању.....	165,62ha
Број становника на подручју насеља Доњи Таванкут (Попис 2022.год)	1969 становник

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).

Нето густина насељености на подручју насеља Доњи Таванкут 12 stan/ha

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 панои 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 **265,6 ha**.

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 **66,87 ha (25,17%)**
- **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** које обухватају простор величине **198,73 ha (74,83%)**.

2.4.1. Површине јавне намене

Површине за јавне намене обухватају просторе изграђене или намењене за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом.

Предложене површине јавне намене чине сса 25% предвиђеног грађевинског подручја, односно 66,59 ha.

За површине јавне утврђује се земљиште које је даље разграничено на следеће зоне у погледу намене површина:

1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ;
2. КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ БОГОЈЕВО-СОМБОР-СУБОТИЦА
3. ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
4. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ
5. ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ

6. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

2.4.1.1. Постојеће и планиране улице

Постојеће кориговане и планиране регулације улица (51,77 ha) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре, димензионисане су у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у одговарајућим зонама намене површина. У графичком прилогу 4.05 приказане су регулационе линије чији су новопланирани елементи дефинисани аналитичким подацима.

Приликом израде пројеката за уређење улица, посебну пажњу потребно је посветити плану озелењавања и интегрисати га са саобраћајним решењем.

2.4.1.2. Коридор железнице

Коридор железничке пруге Богојево- Сомбор- Суботица се мало повећава.

На основу услова добијених од стране „Инфраструктура железнице Србије“ бр. 3/2023-1097 од дана 14.09.2023. године дефинисано је да је могуће планирати реконструкцију односно проширење приступије саобраћајнице која се налази на железничком земљишту, али намена земљишта мора остати иста, односно за јавни железнички саобраћај.

2.4.1.3. Јавне функције и службе

Унутар границе обухвата плана изграђени су следећи објекти јавне намене:

- Постојећа Основна школа Матија Губец налази се на парцели 5399/1 К.О. Таванкут (блок 18).
- Постојећа предшколска установа Петар Пан налази се на парцели 5400/1 К.О. Таванкут (блок 18).
- Постојећи дом културе налази се на парцели 5400/3 К.О. Таванкут (блок 18).
- Постојећа здравствена станица са апотеком налази се на парцелама 6892 К.О. Таванкут
- Месна заједница, пошта, уметничка галерија на к.п. бр. 54003 К.О. Таванкут (блок 18)
- Постојећа ватрогасна станица налази се на парцели 5434 К.О. Таванкут (блок 15).
- Постојећа полицијска станица налази се на парцели 5486 К.О. Таванкут (блок 22).
- Постојећа Матична канцеларија налази се на парцели 5435 К.О. Таванкут (блок 15).
- Постојећи комплекс стадиона Омладинског фудбалског клуба Таванкут са пратећим објектима налази се на парцелама, 6837/2, 6845, 6846 и 6847/1 К.О. Таванкут (блок 8). Сам фудбалски терен са трибинама изграђен је на парцелама 6837/2, 6846 и 6847/1.
- Постојећа ветеринарска станица налази се на парцели 6847/2 К.О. Таванкут (блок 8).
- Планирани спортско рекреациони садржаји у блоку 5 к.п. 67191/1 К.О. Таванкут

Сви постојећи комплекси објеката јавне намене се задржавају у постојећим границама осим комплекса Омладинског фудбалског клуба Таванкут који се планским решењем проширује.

Постојећим парцелама комплекса (6837/2, 6845, 6846 и 6847/1 К.О. Таванкут) планирано је да се припоји и к.п. бр. 6837/1 К.О. Таванкут.

2.4.1.4. Комунални садржаји

- Гробље налази се на к.п. 5232 К.О. Таванкут (блок 44).
- Пијаца - на површини испред стадиона на к.п. 6844 К.О. Таванкут (блок 8) у Улици Матка Вуковића која указује на потребу становништва за изградњом адекватно опремљене пијаце.
-

2.4.1.5. Енергетски објекти и садржаји

- Постојеће трафостанице
- Планирана мерно-регулациона станица
-

2.4.1.6. Јавне зелене површине

- Постојећа јавна зелена површина к.п. 5421 и 5422 К.О.
- Планирана зелена површина део к.п. 6930/1 К.О. Таванкут (блок 20)

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 199 ha и подељене су на следеће зоне:

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ
- ЗОНА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

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 садржаја зона, спортско-рекреационог центра, јавних зелених површина парковског карактера, 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 Р1:2500.

Према положају у односу на постојеће регулације и међне линије дефинисана су два 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 непрекиданим линијама (на графичком прилогу 4.5.).

Постојећи комплекси са објектима јавне намене се задржавају у својим границама осим комплекса Омладинског фудбалског клуба Таванкут који се планским решењем проширује.

1. Омладински фудбалски клуб Таванкут

Постојећим парцелама спортског комплекса (6837/2, 6845, 6846 и 6847/1 К.О. Таванкут) планирано је да се припоји и к.п. бр. 6837/1 К.О. Таванкут.

2. Планирана зелена површина од дела к.п. 6930/1 К.О. Таванкут (блок 20)

Начин парцелације и препарцелације појединачних комплекса јавне намене који су утврђени ППР-ом, геодетски елементи за обележавање парцела дати су на графичком прилогу број 4.5. „Саобраћајно решење са регулацијом површина јавне намене, нивелацијом и грађевинским линијама“ у размери Р 1:2500. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичким прилозима важе графички прилози.

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.

Координате преломних тачака планираних регулационих линија дате су према следећем:

R1	384447.690	100714.360	R33	383912.793	102355.003
R2	384411.625	100755.590	R34	383907.055	102356.860
R3	384432.077	100691.542	R35	383688.831	102204.163
R4	384385.662	100754.640	R36	383687.620	102197.213
R5	384582.127	100953.926	R37	383666.133	102188.050
R6	384558.930	100938.880	R38	383672.308	102186.375
R7	384511.940	100910.350	R39	383326.956	101944.054
R8	384377.849	100765.261	R40	383328.174	101951.015
R9	383911.386	101394.246	R41	383384.770	101822.212
R10	383912.566	101400.878	R42	383384.042	101818.033
R11	383937.924	101416.883	R43	383038.706	101575.272
R12	383895.496	101383.609	R44	383034.523	101575.998
R13	383888.486	101384.660	R45	382957.940	101684.615
R14	384058.186	101473.390	R46	382959.148	101691.579
R15	383998.751	101456.097	R47	383302.850	101933.446
R16	383992.128	101459.356	R48	383307.030	101932.718
R17	383900.131	101414.857	R49	382714.170	101352.125
R18	383837.096	101498.106	R50	382707.079	101353.206
R19	383882.864	101403.981	R51	382631.120	101453.401
R20	383821.285	101487.144	R52	382632.180	101460.275
R21	383429.213	101627.122	R53	382936.053	101675.415
R22	383430.070	101631.390	R54	382943.019	101674.220
R23	382807.955	101186.018	R55	382617.877	101470.977
R24	382800.274	101188.741	R56	382624.903	101469.826
R25	382734.931	101170.134	R57	382929.560	101685.520
R26	382726.596	101184.405	R58	382930.767	101692.501
R27	382786.946	101202.562	R59	382945.482	101702.756
R28	382788.735	101208.004	R60	382952.450	101701.538
R29	383395.118	101807.484	R61	383296.387	101942.956
R30	383390.943	101808.216	R62	383297.111	101947.130
R31	383045.626	101565.468	R63	383314.361	101962.091
R32	383044.906	101561.295	R64	383321.326	101960.869

R65	383659.598	102198.123	R79	382678.995	102867.017
R66	383660.806	102205.078	R80	382685.952	102865.819
R67	383674.659	102214.703	R81	382735.019	102900.595
R68	383681.537	102213.567	R82	382514.984	103100.163
R67	383674.586	102214.809	R83	382516.191	103107.141
R68	383902.874	102367.272	R84	382536.611	103121.585
R69	383905.224	102374.805	R85	382530.132	103129.251
R70	382841.147	102596.223	R86	382510.276	103115.206
R71	382840.625	102593.200	R87	382503.324	103116.413
R72	382753.835	102531.510	R88	382496.183	103087.497
R73	382672.033	102837.662	R89	382489.236	103088.695
R74	382667.845	102838.389	R90	382467.560	103073.299
R75	382629.163	102811.250	R91	382449.695	103072.875
R76	382606.654	102805.231	R92	382483.203	103096.675
R77	382663.133	102844.855	R93	382484.411	103103.666
R78	382663.856	102849.027			

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

2.5.1. Саобраћајне површине

Друмски саобраћај

Саобраћајна мрежа насеља Доњи Таванкут је ортогоналног карактера оформљена на основу ранијих урбанистичких планова. Планом су извршене корекције регулационих ширина улица на местима где се за то указала потреба и отворене су нове улице са регулационим ширинама од **10 до 16 m** према графичком прилогу. У свим новоотвореним и постојећим улицама планирана је изградња и доградња коловоза за двосмерни колски саобраћај и тротоара са обе стране улице у складу са просторним могућностима.

На подручју насеља изграђена аутобуска стајалишта приградског саобраћаја потребно је реконструисати и опремити одговарајућом опремом стајалишта. Аутобуска стајалишта која су на коловозу након доградње коловоза потребно је сместити ван коловоза или изместити на локације где је то могуће извести.

На планом обухваћеном подручју могућа је изградња пешачких и бициклистичких стаза у складу са расположивим простором у појединим улицама у складу са условима и уз сагласност надлежног управљача пута.

Железнички саобраћај

На простору који је у обухвату Плана према **Уредби о категоризацији железничких пруга које припадају јавној железничкој инфраструктури** („Службени гласник РС“, бр. 50/2019) налази се железничка пруга Суботица – Богојево – државна граница (Ердут). Планом генералне регулације предметно подручје се не разрађује.

На основу услова добијених од стране „Инфраструктура железнице Србије“ бр. 3/2023-1097 од дана 14.09.2023. године дефинисано је да је могуће планирати реконструкцију односно проширење приступије саобраћајнице која се налази на железничком земљишту, али намена земљишта мора остати иста, односно за јавни железнички саобраћај.

На простору који је у обухвату Плана налази се следећа железничка инфраструктура:

1. Магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Суботица – Богојево – државна граница (Erdut), у дужини око 1,55, од око наспрам km 115+044 до око наспрам km 116+594, која има велики значај у интеграцији железнице у регионални развој земље.
2. Железничка станица Таванкут у km 115+163 предметне пруге са три станична колосека и једним индустријским колосеком „Хладњача“, отворена за јавни превоз путника и робе.

Путни прелаз у km 115+163, на месту укрштаја са локалним путем (општинским путем бр. 03) који је осигуран браницима и саобраћајним знацима на путу.

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, те повезивање зелених површина преко линеарног зеленила улица у хомогену целину.

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

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

А) *Јавне зелене површине парковског карактера*

Постојећа јавна зелена површина парковског карактера између блокова 11 и 12 уз Ул Јована Микића кп парцела 5422 и 5421 се задржава укључујући као и сво зеленило на њој, посебно високо растиње. Неопходно је даље перманентно одржавање јавне зелене површине и по потреби допуна садног материјала. Обнављању и евентуалном уклањању биљног материјала треба да претходи анализа квалитета и стања постојећег зеленила. За евентуалну реконструкцију читаве јавне површине парковског карактера обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

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%.
-

Планирана је зелена површина на делу к.п. 6930/1 К.О. Таванкут (блок 20) за коју је утврђена израда УП-а.

Урбанистичким пројектом могућа је допуна садржаја следећим садржајима:

- попличане 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.

није дозвољена изградња спротских терена, постављање киоска нити било каквих затворених објеката.

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 могу се планирати појасеви јавног заштитног зеленила уз железничку пругу Богојево-Сомбор-Суботица.

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 (нпр у радној зони, радним комплексима унутар зоне породичног становања малих густина..) 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 попуну 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:

Acer sp. - јавори

Fraxinus augustifolia - пољски јасен

Koelreuteria paniculata - келпреутерија

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 Планом се предвиђају следећи комплекси објеката јавне намене:

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

Унутар границе обухвата плана изграђени су следећи објекти јавне намене:

- Постојећа Основна школа Матија Губец налази се на парцели 5399/1 К.О. Таванкут (блок 18).
- Постојећа предшколска установа Петар Пан налази се на парцели 5400/1 К.О. Таванкут (блок 18).
- Постојећи дом културе налази се на парцели 5400/3 К.О. Таванкут (блок 18).
- Постојећа здравствена станица са апотеком налази се на парцелама 6892 К.О. Таванкут
- Месна заједница, пошта, уметничка галерија на к.п. бр. 54003 К.О. Таванкут (блок 18)
- Постојећа ватрогасна станица налази се на парцели 5434 К.О. Таванкут (блок 15).
- Постојећа полицијска станица налази се на парцели 5486 К.О. Таванкут (блок 22).
- Постојећа Матична канцеларија налази се на парцели 5435 К.О. Таванкут (блок 15).

- Постојећи комплекс стадиона Омладинског фудбалског клуба Таванкут са пратећим објектима налази се на парцелама, 6837/2, 6845, 6846 и 6847/1 К.О. Таванкут + **6837/1** (блок 8). Сам фудбалски терен са трибинама изграђен је на парцелама 6837/2, 6846 и 6847/1.
- Постојећа ветеринарска станица налази се на парцели 6847/2 К.О. Таванкут (блок 8).

Сви постојећи комплекси објеката јавне намене се задржавају у постојећим границама осим комплекса Омладинског фудбалског клуба Таванкут који се планским решењем проширује.

Постојећим парцелама комплекса (6837/2, 6845, 6846 и 6847/1 К.О. Таванкут) планирано је да се припоји и к.п. бр. 6837/1 К.О. Таванкут.

Урбанистички параметри за објекте јавне намене и комуналне садржаје дефинисани су у поглављу 3.1.4.

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Постојећа јавна зелена површина к.п. 5421 и 5422 К.О. Таванкут
- Планирана зелена површина део к.п. 6930/1 К.О. Таванкут (блок 20)

На постојећим комплексима јавне намене (до 1500 m²) спровођење вршити на основу ППР-а уз услов да се задовоље урбанистички параметри као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта.

За разраду локација-комплекса јавне намене на парцелама већим од 1500 m², за реконструкцију, доградњу и изградњу недостајућих садржаја у функцији основне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта само у случају ако се капацитети повећавају за 30 и више % под условом да се са планираном изградњом могу задовољити урбанистички параметри дефинисани овим ППР-ом као и као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта. У случају мање реконструкције, доградње и изградње важе правила дефинисана ППР-ом, директна примена плана.

За нове комплексе јавне намене утврђује се обавезна израда Урбанистичког пројекта.

ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

- Постојеће трафостанице
- Планирана мерно-регулациона станица

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.

Мерно-регулациона станица „ Таванкут ”

је планирана уз само насеље Доњи Таванкут, јужно од пруге Богојево – Сомбор – Суботица и западно од Општинског пута 03 Кратки Таванкутски пут и чија микролокација није дефинисана овим ППР-ом обзиром да је ван границе грађевинског подручја насеља.

2.7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ 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 Доњи Таванкут, под бројем **2540400.-Д.07.09.-218018/2-23** од 20.06.2023. 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 РС 20 kV „Таванкут“ са 20 kV изводима „Д. Таванкут“ и „Г. Таванкут“, што је и предвиђено Студијом дугорочног плана развоја средњенапонске мреже Електродистрибуције Суботица со 2025. године.

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 РС 20 kV „Таванкут“. Нови расплет 20 kV кабловских водова требало би да омогући двострано напајање дистрибутивних ТС, као и сучељавање 20 kV извода из више енергетских ослонаца (ТС 110/20 kV или РС 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.

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

Гасоводна мрежа

Према копији катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Нови Сад, као и према документацији коју поседује Обрађивач ППР-а као, те према ситуацији и сазнањима са терена, дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) на просотру који се обрађује је изграђена у свим постојећим улицама.

Такође, изграђен је разводни гасовод ниског притиска према насељима Горњи Таванкут и Мирегш који треба да снабдева ова два насеља природним гасом.

Компанија која је изградила поменуте објекте (Телефонија А.Д. Београд) у склопу гасне термоенергетске инфраструктуре је у стечају, и стање ових објеката је непознато.

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

1. мерно-регулациону станицу МРС Таванкут која је планирана уз само насеље Доњи Таванкут, јужно од пруге Богојево – Сомбор – Суботица и западно од Општинског пута 03 Кратки Таванкутски пут и чија микролокација није дефинисана и
2. гасовод средњег притиска којим би се природни гас доводио у МРС Таванкут из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) Бајмок која је изграђена у насељу Мишићево, на раскрсници путева Суботица – Сомбор и Мишићево – Ђурђин

Након тога, потребно је повезати дистрибутивну гасну мрежу у насељу Доњи Таванкут на МРС Таванкут, уз проверу техничке исправности исте.

Технички и правни статус дистрибутивне гасне мреже у насељу Доњи Таванкут, као и ГМРС Бајмок у насељу Мишићево нису познати.

У Условима за План генералне регулације за насеље Доњи Таванкут које је дана **23.05.2023.** године под бројем **06-01/1569** издало ЈП „СРБИЈАГАС“ **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРАНСПОРТ, СКЛАДИШТЕЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈУ И ТРГОВИНУ ПРИРОДНОГ ГАСА**, из Новог Сада, ул. Булевар ослобођења бр. 69, констатовано је да ЈП „СРБИЈАГАС“ нема својих објеката на простору унутар обухвата предметног ППР-а, па тако ни услова приликом израде истог.

За потребе израде овог Плана генералне регулације прибављени су дана **22.05.2023.** године од стране ЈКП „СУБОТИЦГАС“ СУБОТИЦА из Суботице, ул. Јована Микића бр. 58 Техничку услови за израду пројектно-техничке документације под бројем **161-1/23**, где је констатовано да насеље Доњи Таванкут није покривено дистрибутивном гасном мрежом у власништву ЈКП „СУБОТИЦАГАС“.

За транспортне гасоводе неопходно је поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar“ (Сл. лист РС бр. 37/2013 и 87/2015) и Интерним техничким правилима ЈП „Србијас“ из октобра 2009. године.

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 bara („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015).

Топлификација објеката као и снабдевање овим енергентом објеката на предметном простору планирана је прикључењем на постојећу или 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 постојећом гасоводном мрежом.

Приликом реализације корекције регулације улица односно ширења коловоза и тротоара, као и приликом изградње саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка 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:

- комутациони системи,
- локација постојећих ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери, итд),
- трасе каблова месне ТК мреже (надземни и подземни бакарни и оптички каблови),
- трасе каблова транспортне ТК мреже (подземни оптички каблови)
- РБС (радио базне станице) и
- 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.

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 **30.05.2023.** 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 за потребе израде новог ППР за насеље Доњи Таванкут под бројем **Д210-212347/2 ТС**.

2.7.2. Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа

Насеље Доњи Таванкут се снабдева водом са сопствених водозахвата (бунара) на приватним парцелама.

Предвиђени локални водовод је мрежа иза регулационе линије, на грађевинској парцели или на јавној површини друге намене. Локални водовод за објекат који мора имати противпожарну заштиту чине два потпуно раздвојена крака: карак за санитарно хигијенске потребе и крак за противпожарне потребе.

Прикључак повезује јавни водовод и локални, може се градити испред парцеле објекта где постоји јавни водовод. Прикључак почиње на месту споја на јавни вод. Водни прикључак се завршава у шахту за водомер. Шахт за водомер се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености од 5м од регулационе линије.

Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће.

Предвиђено је да ће сенкундарна улога централног дела јавне водоводне мреже представљати хидрантску мрежу.

Канализациона мрежа

На предметној територији насеља Доњи Таванкут одвођење санитарно-фекалних вода се одвија прикључењем на сопствене водонепропусне септичке јаме на приватним парцелама.

Предвиђени локални канализација је мрежа иза регулационе линије, на грађевинској парцели или на јавној површини друге намене

Предвиђени тип канализације на територији је сепаратни. Потребно је урадити концепцију одвођења и пречишћавања отпадних вода.

Атмосферску канализацију није потребно планирати нити градити, како је то наведено у Условима за израду Плана од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица, с обзиром на то да је Доњи Таванкут насеље са индивидуалним кућама за становање са парцелама са великим процентом зелених површина. Одвођење атмосферских вода треба решавати разливањем и упијањем у слободан околни простор унутар сопствене парцеле.

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.

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 производње и 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 Доњи таванкут прибављени су Услови за заштиту непокретних културних добара које је под бројем: 373-2/12 израдио Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.

На простору који обухвата Плана генералне регулације утврђене су мере заштите за добра под претходном заштитом. На основу анализе и валоризације утврђене су споменичке вредности урбаних и физичких структура из чега су резултирале смернице (услови чувања, одржавања и коришћења) за заштиту и даљи процес планирања. Смернице дефинисане овим елаборатом, према Закону о културним добрима, постаће обавеза за имаоце културног добра и корисника простора, а у спровођењу планова уређења и развоја насеља смернице ће се спроводити путем мера техничке заштите појединачно за сваки објект или простор, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима.

Унутар простора обухваћеног Плана генералне регулације утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори и објекти који чине идентитет насеља и усмеравају њихов будући развој

II. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ УРБАНИХ И ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА

1.0 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД)

Нема

2.0 АРХЕОЛОГИЈА

Услови и мере техничке заштите археолошких налазишта

Мере заштите археолошких налазишта укључују археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухвата Плана, што подразумева благовремено оба вештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом коп ања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних нала за 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 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).

3.0 ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1. Римокатоличка црква Срце Исусово – к.п. 5433 К.О. Таванкут; Иве Лоле Рибара 2.
2. Стара школска зграда – к.п. 5415/1 К.О. Тавакнут; Марка Орешковића 6.
3. Стари млин Таванкт, к.п. 6839 К.О. Таванкут; 26. Нова 2.
4. Амбар на саонице – к.п. 6824 К.О: Таванкут; 26. Нова 8.
5. Балажевић салаш – к.п. 5780, 5781 К.О: Таванкут. Николе Тесле 16.
6. Житне јаме – к.п. 6845 К.О. Таванкут, Матка Вуковића 19.

1. Римокатоличка црква Срце Исусово – к.п. 5433 К.О. Таванкут; Иве Лоле Рибара 2.

Жупна црква грађена је у неороманичком стилу по нацртима познатих мађарских архитеката Ферк Ернеа (Ферк Ернő) и Петровацз Ђуле (Петровáцз Гуула).



2.Стара школска зграда – к.п. 5415/1 К.О. Тавакнут; Марка Орешковића 6.



Сеоске и салашке школе у околони Суботице су већином изграђене крајем XIX века.

3. Стари млин Таванкт, к.п. 6839 К.О. Таванкут; 26. Нова 2.



Творац млина је био Антун Свобода. Као и млинова у Бајмоку.

4. Амбар на саонице – к.п. 6824 К.О: Таванкут; 26. Нова 8.



Амбар је направљен од плетера, са спољне и са унутрашње стране облепљеног блатом. Споља окречен је белим кречом. Покривен је фалцованим црепом која лежи на простој дрвеној конструкцији. Припада типу поктерних амбара, део за смештај жита постављен на два дрвена, паралелна балвана. На тај начин амбар је могао да се премешта са једног места на друго. На пошчетку оба балвана су два богато резбарена стуба, које држе кровну конструкцију.

Споменичка својства овог једноставног дела народног неимарства произлазе из типичности за ово поднебље и аутентичности примењених материјала при његовој изради.

5. Балажевић салаш – к.п. 5780, 5781 К.О: Таванкут. Николе Тесле 16.



Сеоска кућа је настала крајем XIX века као кућа породице Балажевић. Кућа је сада претворена у туристички објекат. Економски објекти се налазе на десној ивици парцеле. Сачуван је чардак, свињац, ђерам и остава за алате.

6. Житне јаме – к.п. 6845 К.О. Таванкут, Матка Вуковића 19.





Житне јаме су шупљине ископане у земљи за складиштење жита. Од могућих облика на Таванкуту су сачуване две у облику крушке. Обично су се копали у дворишту, испред куће на улици, ређе у башти, штали, понекад у просторији куће у земљишту без воде и глине. Ови примери су сачувани у центру села Таванкута.

Мере заштите за споменике културе:

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

2) Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, мобилијара и сл.);

3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;

4) На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објеката 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 поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање само кровних прозора у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне установе заштите, као и из претходно решених имовинско правних односа корисника.

Изузетак чине историјске сакралне грађевине, гробнице и сл. код њих није предвиђено уређење поткровља;

в) Уређење подрума се дозвољава у случају да се тиме не нарушавају основне вредности објекта и његова стабилност; извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезна је израда елабората

заштите суседних објеката; приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само ако се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;

г) Остале интервенције (отварање портала, излога) могуће су само у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Изузетке чине историјски сакрални објекти;

д) Дворишни делови изузетно могу бити дограђени и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина. Изузетке чине слободностојећи објекти, историјски сакрални објекти код којих се дворишне доградње искључују;

ђ) Отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката само у случају рестаурације изворног изгледа објекта;

5) Портали, излози и прозори могу бити израђени искључиво од дрвета, а забрањује се употреба ПВЦ и алуминијумске столарије;

6) Слободностојећи објекти се не могу дограђивати, а на парцелама се не дозвољава изградња нових објеката;

7) Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом;

8) Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;

9) Рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су живеле у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе;

10) Обавезно пре приступања радовима извршити претходне истраживачке радове, што подразумева истраживање изворне документације и историјата објекта, утврђивање свих фаза у изградњи објекта, испитивање стабилности здања, састава и квалитета материјала, анализе влаге и соли, како би се утврдили узроци оштећења објекта. На основу резултата ових истраживачких радова се опредељује за приступ радовима, технологији и одабиру материјала;

11) Сви одабрани материјали морају да задовољавају високе захтеве, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни, и да по карактеристикама одговарају изворним односно постојећим материјалима на објекту. Квалитетан завршни слој треба да има што већу порозност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;

12) Парцијална колористичка решења само за део фасаде, увек морају бити усклађена са осталим делом фасадног платна, морају бити идентична, како би се остварила јединствена целина;

13) Сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

4.0 ГРОБЉЕ

У Доњем Таванкуту постоји једно гробље у улици Марка Орешковића. На територији самог гробља се налази дрвени звоник и два велика крижа.

На гробљу има више репрезентативних гробница, које треба посебно валоризовати. Пожељно би било истражити, гробље и сачувати гробнице у којима почивају значајне личности из историје Доњег Таванкута.

5.0 ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

1. Спомен плоча палим борцима, Дом културе, поствљена 7.07.1951. Таванкут

2. МАтија Губец попрсје, постављено 1973. поводом петстогодишњице погубљења

О.Ш. „Матија Губец”, ауторка: Ана Бешлић, Таванкут

Утврђују се следеће мере заштите за јавне споменике : очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса. Редовно одржавање и чишћење свих споменика комплекса, и обнављање текста на њима. Обезбеђење видљивости и приступа споменицима. Хортикултурно и партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика.

2.10.2. Општи и посебни услови и мере заштите природних добара и реткости

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут прибављено је Решење о условима заштите природе од надлежног ПЗЗЗП из Новог Сада под бројем: 03020-1663/од 05.07.2023.године (приложени у склопу Документације плана) који су имплементирани у планско решење.

Према прибављеним условима од надлежног Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада :

1. У обухвату Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут (у даљем тексту: План) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Обухват Плана се, у јужном делу, налази у зони утицаја на локални еколошки коридор Павловачки канал (Просторни план Града Суботице, „Сл. лист Града Суботице“, бр. 16/2012). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Израдом Плана обезбеђено је очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;

2) Мере заштите природе унета су у одговарајућа поглавља Плана (Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина, Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи)

3) Планирана је заступљеност зелених површина на планираним наменама у процентуалном износу прописаном у важећем Просторном плану Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 16/2012);

4) Мере за заштитну зону еколошког коридора:

4.1. У појасу од **500** метара од локалног еколошког коридора, забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

4.2. У појасу од **200** метара од локалног еколошког коридора:

- Применити мере заштите коридора од утицаја светлости (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.), буке (лоцирати објекте и активности који су извори буке на веће растојање од еколошког коридора) и загађења (одлагања чврстог отпада, привремено и трајно складиштење свих врста опасних материја, спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања);
- Дефинисањем правила парцелације и изградње, као и издвајањем/унапређењем зелених површина ублажити негативне утицаје повећања густине насељености на еколошки коридор, истовремено смањујући и могућности ерозије земљишта;

4.3. У појасу од **50** метара од локалног еколошког коридора:

- Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору;
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката, у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
- Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора;
- Услов за изградњу вештачких површина (нпр. паркинг) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;
- Саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) планирати применом техничких мера којима се обезбеђује безбедан пролаз за ситне животиње и смањује утицаји осветљења, буке и загађења на коридор;

5) Озелењавање предметног простора описано је у поглављу 3.8.2.Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

6) Планирање заштите земљишта, мере за очување водних ресурса, мере за очување квалитета ваздуха дефинисане су у поглављу 2.10.4.Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

2.10.3. Водни услови

У поступку израде планске документације Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут прибављени су:

-Информација о постојећој мрежи канала за потребе израде ППР-а за насеље Доњи Таванкут број 369-1/23 од 17.05.2023. од ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА „СЕВЕРНА БАЧКА“д.о.о. Суботица

-Водни услови Број II-660/4-3 од дана 12.06.2023. године од ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ „из Новог Сада.

Водним условима одређује се технички и пруги захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођења других радова који могу трајно, повремено или

привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донитим на основу њега и то:

1. Планска документација израђена је према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног прежима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површински и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелирационим уређењем предметног подручја

Закони и подзакони акта:

- Закон о водама (Службени лист РС, број 30/10,93/12, 101/16 и 95/18)
- Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока (Службени гласник СРС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о градничним вредностима емисије загађујућих материјала у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних ситуација које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и 36/09).

2.При изради планске документације уважени су подаци о водним објектима:

- Локације објеката припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
- У Обухвату плана налазе се следећи водни објекти: мелиорациони канал Доњи Маринкић крај и Црнковић крај.
- Канал Доњи Маринкић крај пресеца улице Матка Вуковића, Раде Кончара, Змај Јовину, од Улице Змај Јовине до краја канала, паралелан је са улицом Маринкић Шор.
- Канал Црнковић Крај улива се у канал Доњи Маринкић крај на раскрсници улице Маринкић Шор и улице 27. Нова. Једним делом је паралелна са улицом 27.Нова, затим напушта прелиминарну границу обухвата плана. Канал се укршта поново са подручјем обухвата плана и са улицом 24. Нова, затим је до краја изван обухвата. Улога овог канала је одводњавање пољопривредних земљишта које се налазе ван насеља.
- Канали који се налазе у обухвату Плана ископани су за време ванредне одбране од поплава од унутрашњих вода 1999/2000. Године. **Нису у систему одводне каналске мреже, сматрају се отвореним каналима за прикупљање атмосферских вода и припадају насељу. Међусобно су повезани и уливају се у водоток Криваја западно од насеља Доњи Таванкут.**

3. За планирање садржаја и намене простора у обухвату плана уважити:

3.1. У зони мелиорационог канала/водотока, уважити следеће услове за пројектовање објекта:

У зони мелиорационог канала/водотока, уважити следеће услове за пројектовање објекта:

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од намање 5,0 m од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.

Подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

4. Водоснабдевање објеката у обухвату плана реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа када се за то стекну услови.

5. Отпадне воде

5.1. Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење:

- условно чисте атмосферске воде
- запрљане/зауљене атмосферске воде
- санитарне воде

- технолошке отпадне воде
- расхладне воде.

5.1.1. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

5.1.1.1. Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

5.1.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 3.4.2, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

5.1.3. Запрљане/зауљене атмосферске воде (воде са запрљаних/зауљених површина - манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде (сепаратор са таложником) и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде захтеван у тачки 5.1.1. Примарно пречишћене атмосферске воде прикључити на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент према услови 5.1.2.

Дати решење за чишћење уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и вода од загађивања, према закону који регулише управљање отпадом.

5.1.4. Санитарне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

5.1.4.1. Уколико у близини предметног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова.

5.1.5. Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Према условима јавног комуналног предузећа, обезбедити примарно пречишћавање технолошке отпадне воде на пречистачу, пре испуштања у јавну канализацију.

6. Намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не може се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад .

7. Важност водних услова престаје по истеку једне године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

8. После усвајања Плана, у случају израде техничке документације за изградњу објеката у обухвату Плана, потребно је од овог предузећа прибавити мишљење у поступку издавања водних услова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за послове грађевинарства или водне услове за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

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

У складу са Решењем о условима заштите природе од надлежног ПЗЗЗП из Новог Сада под бројем: 03020-1663/од 05.07.2023.године:

- Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса 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 канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана 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);
- Планом предвидети 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

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).

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.

2.10.5. 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 покривача, 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.

2.10.6 . 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 t, ширине до 2,5m и дужине до 12 m.

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

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

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

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 утврђује даља разрада Планом детаљне регулације

Унутар обухвата Плана генералне регулације нису планиране површине за које се утврђује даља разрада Планом детаљне регулације.

Одлука о изради плана детаљне регулације се може усвојити на било којој локацији у обухвату Плана уколико се у току његовог спровођења укаже потреба за издавањем нових јавних површина у циљу изградње објеката јавне намене, формирања нових улица и других слободних јавних површина или изградње комуналне инфраструктуре.

2.12.3. 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 изградњу нових комплекса и објеката јавне намене
- за разраду локација-комплекса јавне намене на парцелама већим од 1500 m², за реконструкцију, доградњу и изградњу недостајућих садржаја у функцији основне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта само у случају ако се капацитети повећавају за 30 и више % под условом да се са планираном изградњом могу задовољити урбанистички параметри дефинисани овим ППР-ом, као и као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта. У случају мање реконструкције, доградње и изградње важе правила дефинисана ППР-ом, директна примена плана
На постојећим комплексима јавне намене (до 1500 m²) спровођење ће се вршити на основу ППР-а уз услов да се задовоље урбанистички параметри као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта.
- За изградњу објеката и уређење комплекса пијаце
- За уређење нових јавних зелених парковских површина
- Заевентуалну комплетну реконструкцију постојеће зелене површине Ул.Јована Микића

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

• **За урбанистичко архитектонску разраду локација:**

- за допуну садржаја постојећих радних и пословних комплекса у зони рада већих од 5,0 ха и формирање нових радних комплекса већих од 3,0 ха
- За изградњу пословних ,складишних и објеката производног занатства објеката у зонама становања малих густина у случају да се наведени објекти планирају на парцели већој од 2500 m²;
- За мини фарме, кланице у рубним деловима насеља
- За изградњу пословних објеката у зонама становања средњих густина у случају да се пословни објекат планира на парцели већој од 1500 m²
- За изградњу објеката јавне намене на осталом земљишту
- За изградњу нових објеката у новим зонама верских објеката
- Изградњу спортско рекреативних комплекса у зони становања на парцелама већим од 3000 m²
- за изградњу,
- реконструкцију и/или доградњу постојења и објеката за које је Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину – утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину
- за нове туристичке комплексе у зони туризма на парцелама већим од 3000 m²

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.

2.12.4. 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 употребу 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 бициклических 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 трапеза. 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 изразом 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 придодаје 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 (46,14ха) 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 прилиогу **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 и дефинисана су за: зону породичног становања малих и средњих густина, за зону производње, за зону пословно-комерцијалних садржаја, за верске објекте и комплексе, зону централних садржаја 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:

- **ЗОНА СТАНОВАЊА**
 - породично становање малих и средњих густина
- **РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ**
 - Производни комплекси
 - Пословно-комерцијални садржаји
- **ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** (површине јавне намене и објекти од општег интереса)
- **ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**

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

Нето густина становања у зони средњих густина износи 50-100 становника по хектару, а у зони малих густина између до 50 становника по хектару.

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, прерада 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)

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 су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само у дубини парцеле и низ доминантни ветар у односу на чисте објекте.

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 m.

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 m.

Постојећи објекти изграђени на мањој удаљености од 15 m се могу задржати.

У случају да се економски делови суседних грађевинских парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

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 m.

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 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.

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 рубним деловима насељених места руралног карактера могу се изузетно уређивати и градити пољопривредна домаћинства већих производних капацитета, и пословно - производни објекти типа мале привреде (, погони за прераду и складиштење воћа, поврћа, производно - занатске радионице и др.) уз услов величине грађевинске парцеле од мин. 3000 m². објекти пољопривредне производње (мини фарме мини кланице и др.) За објекте овог типа условљава се израда Урбанистичког пројекта.

Постојећи комплекси мини фарми који су евидентирани у склопу зоне становања су приказани на графичком прилогу намене и планирани да се као такви задрже, односно легализују. Правила за мини фарме су дата у склопу правила грађења за зону рада и производње.

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)

На једној грађевинској парцели у зони становања се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса искоришћености, односно изграђености и уз услов да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Изградња другог објекта (пословног, привредног, пољопривредног и др.) уз објекат породичног становања на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 1000 m².

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 km,
 - 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 густина није дозвољена изградња следећих врста објеката:

- производни објекти, сем објеката производног занатства; прерађивачке прехранбене производње
- отворена складишта расутог материјала;
- фарме и кланице већег капацитета;
- 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)

- **услужни сервиси** (бензинске станице, гасне станице, праонице возила и сл.)

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 - m ²	Мин. ширина парцеле - m
Слободностојећи објекти	- породични стамбени објекат	700	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 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 2500 m² за изградњу породичног стамбеног, породичног стамбено-пословног објекта са пратећим и помоћним објектима.

Постојеће парцеле које су веће од 2500m², а парцелацијом се не могу формирати условне парцеле за градњу према плану, се задржавају и на њима се може градити у складу са правилима из Плана.

За изградњу пословних, складишних и објеката производног занатства у зонама становања малих густина у случају да се планирају на парцели већој од 2500 m² (макс.5000 m²) неопходна је израда Урбанистичког пројекта;

У рубним деловима насеља минимална величина грађевинске парцеле за изградњу мини фарми ,мини кланица, је мин. 3000 m². За објекте овог типа условљава се израда Урбанистичког пројекта.

- **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 - m ²	Мин. ширина парцеле - m
Слободно-стојећи објекти	- стамбени објекат	400	12,0
	- стамбени објекат мах. 3 стана	600	15,0

	- пословни објекат са пословном делатношћу	500	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	200	8,0
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	10,0

У зони породичног становања средњих густина, утврђена је максимална величина грађевинске парцеле и то 1500 m² 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 m² (макс.3000 m²) 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

Објекти породичног становања средњих густина (стамбени и стамбено пословни) у зони централних функција у центру насеља у највећем броју су грађени по принципу ивичне градње тако да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. (блокови 11,12, 15 и 17, делови блокова 7 и 8...) као и у блоковима бр. 21 и 22 који тангирају центар насеља.

На осталом простору унутар границе обухвата ПГР-а који престављају деломично изграђене, започете или планиране површине намењене породичном становању објекти су грађени тако да је ГЛ увучена у односу на РГЛ 3-5 m.

Удаљеност ГЛ И РГЛ за нове објекте у зони становања утврђује у односу на позицију већине изграђених објеката на уличном потезу (преко 50%).

За грађење нових објеката у зони породичног становања малих и средњих густина минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m, и као такве су уцртане на графичком прилогу 4.5

Објекти у зони породичног становања средњих густина могу се поставити и на регулациону линију, уколико се граде у регулисаним улицама и деловима регулисаних улица у којима је наслеђен принцип грађења објеката на уличном фронту – ивична изградња.

Изузетно, растојање грађевинске од регулационе линије у зонама са објектима породичног становања малих густина, може бити и на удаљености већој од утврђене минималне, а највише 15,0 m, 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.

У случају да већ формиране стамбене улице или планиране стамбене улице у зони Породичног становања имају или су планиране у ширини од минимум 16 m 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 постојеће линије коловоза до регулационе линије удаљеност мин. 6.0m.

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	1,5 m
на делу бочног дворишта југ оријентације износи	3,0 m
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу	
на бочном делу дворишта износи	4,0 m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу износи	3,0 m

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

Слободностојећи објекти се могу градити и ближе линији суседне парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације, тј. на растојању од 1.0 m, у случају да је растојање објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације до суседне парцеле мин. 4,0 m, тј. да је међусобна удаљеност главних објеката 5,0 m.

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 m, 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. 1,0m.

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 m, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине мин. 1,8 m.

Отвори на породичним стамбеним и стамбено пословним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од мин. 3,0 m 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 m, 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.

За грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта, која се непосредно граниче са економским деловима суседних парцела, растојање од границе суседне парцеле не може бити мање од 1,0 m.

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 од стамбених објеката на истој и суседним парцелама а то је 15,0 m.

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

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 st/ha	50-100 st/ha
УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	мах 30%	мах. 40%
СПРАТНОСТ	П+1+Пк	П+1+Пк
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 30%	мах. 40%
МИНИМАЛАН ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА ЗЕЛЕНИЛА	40%	30%

У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 1000 m² индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 1000 m².

У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 800 m² индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 800 m².

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 10,0m 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 **II** (приземље), с тим што се пословни објекти који се планирају као засебни могу градити до спратности максимално **II+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 **II** (приземље), а максимална висина од нулте коте до коте стрехе или венца је 3.0 m.

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 1,5m у односу 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 (II)** подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0,15 m, а максимално 1,20 m од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- **високо приземље (ВП)** подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута минимално 1,25m, а максимално 2,20 m 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 m односно 3.0m 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 m.
- обезбеђењем потребног броја паркинг места на парцели.

3.1.1.8. Обезбеђиваје 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 m**, односно минимално **4,0 m** 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 m** (препоручена ширина 3,0 m). Уколико се ради о ивичној градњи-традиционалним низовима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине **мин. 3,0 m** и висине од **4,0 m**, **како би се** обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и камиона у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објекта 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 решавати 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 m² или једно паркинг место за 70 m² 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 m према улици и 1,8 m 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 ограде треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,6 m, с тим да парапет ограде до висине 0,60 m (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, 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 1,6m 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

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 оgrade не може бити већа од висине спољње оgrade.

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

3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ РАДА - ПРОИЗВОДЊЕ

Зоне рада обухватају просторе намењене производњи и малој привреди са делатностима из области производног занатства и широког дијапазона производне и прерађивачке делатности на нивоу малих и великих предузећа.

Изградња пословних, мањих складишних и пратећих објеката у оформљеним радним зонама и комплексима може се вршити на основу Локацијске дозволе.

Изградња нових, реконструкција и/или доградња постојећих објеката у оформљеним радним зонама и комплексима за које није утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину може се вршити на основу Локацијске дозволе.

У формираним радним зонама – комплексима већим од 5,0 ha унутар којих постоје изграђени објекти пословног, производног и складишног карактера са којима укупна заузетост простора не премашује 20%, изградња нових пословних и производних објеката, а ради утврђивања елемената функционалне организације и уређења простора, условљена је израдом Урбанистичког пројекта, којим је потребно обухватити целокупан комплекс.

За формирање нових радних комплекса у зонама и просторима који су шематским приказима насеља дефинисани за ту намену, величине преко 3,0 ha, овим Планом се утврђује обавезна израда Урбанистичког пројекта, а по потреби у зависности од технолошких карактеристика и врсте делатности Урбанистички пројекат је потребно израдити и за мање комплексе.

За изградњу, реконструкцију и/или доградњу постојећа и објеката за које је Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину – утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину, условљава се израда Урбанистичког пројекта.

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

У оквиру ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада - робно транспортне услуге, складиштење и сл.), фарми и кланица.

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до мах. 50% на нивоу зоне.

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Становање је изетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (мах. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине пословно-стамбеног објекта. Зона рада предвиђена је само у блоку 7.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице), верски објекти.

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони РАДА је:

- слободностојећи (објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

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

- ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО- ПОСЛОВНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПОСЛОВНИ објекат
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни).

Мини фарме

Под појмом мини фарма подразумевају се објекти који су мањег капацитета од минималног капацитета пољопривредних објеката наведених у тачкама (2) до (6) у листи II Уредбе о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 114/2008).

Обим и капацитети производње у оквиру мини фарми су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови живљења у зони. Дозвољени максимални капацитети мини фарми дефинисани су у складу са наменом:

- Објекти за интензиван узгој и држање живине:
 - капацитета до 1000 места за бројлере
 - капацитета до 500 места за кокошке носиље
 - капацитета до 500 места за кокошке младе носиље
 - капацитета до 500 места за товну перад
 - капацитета до 200 места за товне ћурке
- Објекти за интензиван узгој говеда:
 - капацитета до 50 места за говеда
 - капацитета до 50 места за телад
- Објекти за интензиван узгој свиња:
 - капацитета до 100 места за товне свиње преко 30 кг тежине
 - капацитета до 100 места за крмаче укљућујући и њихове младе (до 30 кг тежине)
 - капацитета до 200 места за прасад (од 10 до 30 кг тежине)
- Објекти за интензиван узгој животиња са племенитим крзном:
 - капацитета до 300 места за животиње са племенитим крзном
- Објекти за интензиван узгој мешовитог састава:
 - мешовити састав да број места није достигнут, али да збир процентуалног удела искориштености места достиже вредност 100
- Интензиван узгој риба:

- капацитета до 2 t годишње
- Интезиван узгој нојева и др...
- према величини локације

У оквиру мини фарми дозвољена је изградња следеће врсте објеката:

- Економско-производни објекти у зависности од врсте производње могу бити:
 - основни објекат за одређену производњу сточарских производа,
 - објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране,
 - објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала,
 - објекти или уређаји за утовар и истовар живе стоке (по потреби).
- Стамбени објекат са два стана за потребе власника (у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се може заменити одговарајућом просторијом за привремени боравак).

Економски производни објекти се граде у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем. Правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима изградње стамбених објеката у стамбеним зонама ниске густине становања. Стамбени објекат се може градити истовремено или након изградње објекта основне намене.

Мини фарма мора бити снабдевана довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара. Вода из сопственог бунара мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду (техничка вода).

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мини фарме мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 15 метара од објекта за узгој животиња, односно 50 метара од стамбеног објекта.

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

У оквиру ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА 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 трапеза 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 ПРОИЗВОДНИХ комплекса** у зонама производње је **2000m²**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **20 m**.

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

Изградња производних и складишних објеката је условљена минималном удаљеношћу грађевинске од регулационе линије на 5,0m.

Код изградње објеката комбинованих намена примењују се услови прописани за производне и складишне, односно пословне објекте.

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 1,0 m, али под условом да су задовољени услови противпожарне заштите и да је међусобни размак између објеката већи од 5,0m, односно већи од половине висине вишег објекта.

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

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

Отвори на објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле **на растојању од мин. 3,0 m 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 m**, на забатним зидовима **не могу се предвиђати отвори**.

3.1.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За зону ПРОИЗВОДЊЕ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА РАДА - ПРОИЗВОДЊА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %

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

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

3.1.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони РАДА - ПРОИЗВОДЊЕ је **П+1 (приземље + спрат)**, за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних објеката 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 m**. Максимална спратност ових објекат је **П+1 (приземље + спрат)**, а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

3.1.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти и то: пословно-стамбени, административно-управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско - рекреативни објекти и др.

У оквиру производно-пословних 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 или радних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

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.

3.1.2.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

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 забором.

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).

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

Паркинг простор за кориснике пословног објекта може се уредити у делу парцеле према улици – испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице у потребној ширини, уколико се тиме не нарушава начин градње у уличном потезу, блоку и створени урбани ред.

- производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 m² корисног простора.
- за пословне и остале објекте свих врста обезбедити – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

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

Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Објектима у радним зонама мора се обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

3.1.2.9. Услови за оградивање парцеле

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

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 m.

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

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.

Реконструкција и доградња (изградња) недостајућих садржаја уз постојеће јавне објекте на основу правила грађења из предметног плана дозвољена је у случају да су комплекси јавне намене издвојене засебне просторне целине до 1500 m² уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.

За разраду локација-комплекса јавне намене на парцелама већим од 1500 m², за реконструкцију, доградњу и изградњу недостајућих садржаја у функцији основне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта само у случају ако се капацитети повећавају за 30 и више % под условом да се са планираном изградњом могу задовољити урбанистички параметри дефинисани овим ППР-ом, као и као и важећи прописи и нормативи за ову намену објекта. У случају мање реконструкције, доградње и изградње важе правила дефинисана ППР-ом, директна примена плана

За уређење пијаце (блок 8), планиране спортско рекреативне површине у зависности од планираних садржаја (блок 5), јавне зелене површине (блок 20) као и евентуалне садржаје јавне намене у оквиру зона становања прописује се разрада Урбанистичким пројектом.

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.

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. 50%

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.

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За грађење нових објеката, у складу са њиховом наменом, минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m.

Јавни објекти се могу поставити на регулациону линију, уколико се граде у регулисаним улицама и деловима регулисаних улица у којима је наслеђен принцип грађења објеката на уличном фронту – ивична изградња.

У односу на линије - границе суседне парцеле минимална удаљеност за слободностојећи објекат (без испада) је 3,5 m, а од задње границе парцеле минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m.

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+2+ПК (приземље + 2 спрата+ поткровље).

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 см. а највише 1,20 m 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 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m². 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 етажне може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 0,5 m 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 m
- број деце 4% од укупног броја становника
- обухват 40%
- капацитет до 80 деце по групи 10-15 деце.
- површина комплекса 25-40 m² / по детету
- потребна изграђена површина 4,5 m² / по детету
- слободна површина 10-15 m²/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 m² /по детету
- потребна изграђена површина 5,5 m² / по детету
- слободна површина 10-15 m²/по детету
- једно ПМ на 70 m² корисног простора

основно образовање (старосна група 7-14 година):

- обухват 15% од укупног броја становника и сса 98% старосне популације
- изграђена бруто површина 7,0-8,0m²/по ученику
- величина школског комплекса 25-30 m²/ученику
- 28-32 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- удаљеност од саобраћајнице 50m
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- слободна површина 25-30 m²/по ученику
- једно ПМ на 70m² корисног простора

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

- обухват 4% од планираног становништва или 80% од старосне групе
- површина комплекса 30 m^2 / по ученику
- изграђена површина $15\text{-}20 \text{ m}^2$ / 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 70 m^2 корисног простора

Библиотеке и читаонице:

Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;
Потребна површина - $0,001 \text{ m}^2$ БГП по књизи;
Број запослених - 1 запослени на 1000 књига;

биоскоп:

- 1 место на 25 становника
- комплекс-парцела 7 m^2 по кориснику
- сала 2 m^2 по седишту
- радиус опслуживања 1.500 m
- опслужује 20.000 становника
- једно ПМ на 20-30 седишта

дом културе:

- опслужује 30.000 становника
- радиус опслуживања 1.500 m
- 40 места на 1000 становника
- комплекс - парцела $10\text{-}14 \text{ m}^2$ по кориснику
- сала 6 m^2 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 m^2 по кориснику
- једно ПМ на 10 посетиоца
- пожељна локација у центру

Здравствене станице и амбуланте:

- Површина парцеле - $0,4\text{-}0,6 \text{ m}^2$ по становнику ;
- Површина објекта - $0,06\text{-}0,09 \text{ m}^2$ по становнику.
- Радијус опслуживања мах $4\text{--}5 \text{ km}$

апотека:

- опслужује 5.000-10.000 становника
- 50 m^2 на 1.000 становника
- једно ПМ на 3 запослена

ветеринарска станица:

- 5 m^2 на 1.000 становника
- 10 m^2 по оболелом грлу

ученички и студентски домови:

- лоцирани у граду и повезани са градским саобраћајем
- површина комплекса 30 m^2 / по кориснику
- изграђена површина 15 m^2 / по кориснику
- обухвата сса 20% ученика и сса 60% студената који немају пребивалиште у Суботици
- спратност објекта П+2+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 m^2 по кориснику.
- површина комплекса $50-60 \text{ m}^2$ по кориснику
- спратност објекта до П+2
- једно ПМ на 2 запослена

физичка култура, спорт и рекреација

- Површина парцеле (комплекса) - мин. 10 m^2 слободних отворених површина по становнику;
- Површина објекта - мин. $0,25 \text{ m}^2$ БПП 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 m^2 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 дуж осовине отворених терена је оптимално север-југ, а максимални отклон на једну или другу страну је 25° .

Гробља

Гробље уредити у складу са одредбама:

- Закона о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник РС" бр. 20/77, 6/89, "Службени гласник РС", број 101/2005-др Закон, 120/2012-одлука УС и 84/2013-одлука УС)
- Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“ бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018).
- Одлуке о сахрањивању и гробљима (Сл.лист Града Суботица 16/2016 и 44/2016)

Могуће пратеће намене: зеленило, услужне делатности и пратећи објекти комуналне инфраструктуре.

Под пуном опремљеношћу на гробљима подразумевају се: гробне парцеле, гробна места, капеле (боксови) за умрле, колске и пешачке саобраћајнице и прилазни пут, пешачки трг, други објекти (верски: сале за парастосе, економски: продавнице цвећа и погребне опреме и други објекти за вршење погребне дјелатности), зелене површине и ограда гробља.

Минимални садржај за сеоска гробља је гробна парцела, гробна места и колске и пешачке саобраћајнице.

Урбанистички параметри за гробље

површина гробља - $4,00\text{m}^2/\text{становнику}$;

- могућност етапне реализације;
- ротациони турнус износи 10 година;
- стопа морталитета за плански период до 2025. износи 10 %.

Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др., максималне спратности П - приземље)

Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

врсте гробница	димензија (m)
- гробнице са два ковчега	око $2.00 \times 3.00 \text{ m}$
- гробнице са четири ковчега	око $2.50 \times 2.50 \text{ m}$
- гробови у низу	око $2.20 \times 1,0$ и $2,30 \times 1,10$
- гробови за урне	око $1,2 \text{ m}^2$ бруто површина
- осаријум	$10 \times 20 \text{ m}$

Пијаце

Постојећу званичну пијацу треба уредити до нивоа добре опремљености према санитарно-техничким условима и нормативима. Неопходно је извршити опремање пијаце санитарним објектима, оградити је, поставити тезге и обезбедити простор за смештај прибора за одржавање пијаце паркирање.

Могуће пратеће намене: услуге и пословање, пратећи објекти комуналне инфраструктуре.

Границу и површину грађевинске парцеле дефинисати према програму, намени и концепту у складу са даљим дугорочним развојем насеља.

Продајни простор за прехранбену робу и робу широке потрошње треба да је наткривен. Дозвољена је и изградња затворених продајних објеката приземне спратности (П) који чине целину са пијачним простором. За потребе администрације је дозвољена максимална спратност објеката или делова објеката П+1 (приземље са спратом).

Максимални индекс заузетости укључујући и наткривене површине износи 70%.

У оквиру парцеле пијаце обавезно је изградити паркинг за смештај возила продаваца и доставна возила, као и паркинг за возила купаца.

За паркирање обезбедити:

- 1 паркинг места за продавца и доставна возила на сваке 4 тезге
- 3 паркинг места за возила посетилаца на сваких 100 m^2 површине пијаце

У оквиру стандарда за инфраструктурну опремљеност обавезно је обезбедити:

- константан приступ доводу топле и хладне воде просторима за продају меса, рибе и млечних производа,
- расхладне уређаје просторима за продају меса, рибе и млечних производа,
- тоалет,

- обезбедити канте за смеће на максималној међусобној удаљености од 50m.

Приликом израде пројекта придржавати се свих важећих прописа и норматива везаних за ову врсту објеката.

За уређење пијаце потребна је израда Урбанистичког пројекта.

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.

3.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

3.1.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У зони централних садржаја – насељском центру могу се градити:

- објекти јавне намене (у домену културе, администрације, здравства, дечије и социјалне заштите, образовања, спорта, рекреације и др.)
- комунални објекти (пијаце и др.)
- пословни објекти (пословне, комерцијалне функције)
- вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти
- породични стамбени, стамбено-пословни објекти (Садрже највише 3 стамбене јединице. У делу приземне етаже оријетисаном на јавну површину планирати искључиво пословне просторије);
- верски објекти и др.
- други објекти (објекти који су изграђени на истој парцели са породичним стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектом)

На грађевинској парцели – комплексу у зони централних садржаја, могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, обезбеђењем колског приступа преко припадајуће парцеле најмање ширине 2,5 m, као и обезбеђењем потребног броја паркинг места на парцели.

- Помоћни објекти становања, односно пословања;

Помоћни објекат 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.).

За формирање нових комплекса, локација за грађење објеката јавне намене, утврђује се обавеза израде Урбанистичког пројекта.

Делатности које се могу планирати у зони у склопу пословних и стамбено-пословних објеката су из области:

- **трговине** (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарска, посластичарска, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (фотокопирница, видеотека, хемијска чистионеница и др.),
- **угоститељства** (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ђевабџиница, кафе бар, пицерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације са стационаром 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 и др.),
- **спорта** (теретане, вежбаоне, аеробик сале и др.),

- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- пољопривредна апотека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,
- 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, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити прописан број паркинг места за кориснике.

3.1.4.2. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

У зони централних садржаја ни под којим условима није дозвољена изградња следећих објеката:

- 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.
- складишних, производних или економских објеката

3.1.4.3. 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 трапеза, 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 на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима за дати урбанистички блок или са изгледом уличног потеза.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђених минималних, односно максималних површина парцеле и ширина уличног фронта, а према величинама датим у табели.

Начин постављања објекта	Намена објекта	Мин. површ. парцеле (m ²)	Мин. ширина парцеле (m)
Слободностojeћи објекти	пословни објекат	500	15,0
	вишепородични стамбено-пословни објекат	1000	18,0
	породични стамбено-пословни објекат	500	15,0
Објекти у непрекинутом низу	пословни објекат	500	10,0
	вишепородични стамбено-пословни објекат	800	15,0
	породични стамбено-пословни објекат	600	10,0
Објекти у прекинутом низу и двојни објекти	пословни објекат	400	12,0
	вишепородични стамбено-пословни објекат	800	18,0
	породични стамбено-пословни објекат	400	12,0

За објекте јавне намене :

Минимална површина парцеле за изградњу објеката **јавне намене**

- слободностојећи објекат је 500,0 m²
- објекат у прекинутом низу је 400,0 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте јавне намене:

- минимално за слободностојећи објекат.....20,0 m
- минимално за објекат у прекинутом низу.....16,0 m

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела утврђује се пројектом препарцелације и парцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних 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 Мешовите намене (централни садржаји) утврђена је максимална величина грађевинске парцеле од 1500 m², изузев за изградњу објеката јавне намене.

У циљу реализације планског решења, парцеле које нису условне у погледу ширине уличног фронта, облика или приступа на јавну површину, условљено је њихово припајање постојећој или постојећим суседним парцелама које су директно ослоњене на јавну површину – улицу у складу са прописаним параметрима у погледу минималне и максималне величине парцеле у зони.

Постојеће катастарске парцеле у зони централних садржаја које испуњавају Планом дефинисане минималне димензије, или димензије које одступају до 10% од минималних, а налазе се у блоковима који су већим делом оформљени, постају грађевинске парцеле. На парцелама које одступају до 10% од минималних димензија, дозвољава се изградња новог објекта или адаптација, реконструкција и доградња постојећег уз услов да спратност буде највише П+1 и испоштоване прописане међусобне удаљености између суседних објеката. За парцеле које треба да се формирају парцелацијом или препарцелацијом не важи ово одступање.

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

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинисан је утврђеним растојањима грађевинских линија објекта од регулационе линије, односно бочних и дворишних међних линија парцеле.

Међусобна удаљеност слободностојећих стамбено-пословних и пословних објеката је најмање 5m.

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката било које намене утврђује се у односу на висину објекта (минимална половина висине вишег објекта, односно четвртина висине вишег објекта, ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе) уз услов обезбеђења минималног трајања директног дневног осунчања стамбених објеката (најмање половина трајања дневног осунчања).

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

Изузетно, локацијским условима се може дефинисати грађевинска линија повучена у односу на регулациону 5 и више метара уколико врста и намена објекта то захтевају.

Грађевинска линија за постављање помоћних објеката на парцели 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 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.

- слободностојећи објекти
 - на делу бочног дворишта претежно северне оријентације 2,0m
 - на делу бочног дворишта осталих оријентација 3,0 m
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу 4,0 m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 3,0 m

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

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 најмање 4,0m, а такође мора бити задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката с обзиром на планирану висину, а то је половина висине вишег објекта.

Отвори на пословним и стамбено-пословним објектима, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености до 3,0 m, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине најмање 1,8 m.

Отвори на пословним и стамбено пословним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од 3,0 m 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 m, 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 служиле искључиво за нужно осветљење просторије.

У свему осталом придржавати се Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС” бр. 50/11).

3.1.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у зони мешовите намене – централних функција дат је у следећој табели:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

Максимални степен искоришћености ових парцела је **75%** (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Проценат учешћа зеленила у склопу централних функција је **мин 25%** уз услов да се површине за паркирање путничких возила поплаћавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50m² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места.

3.1.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Спратност пословног, вишепородичног стамбено-пословног објекта, јавног објекта од општег интереса је од П (приземље) до П+2+Пк (приземље+два спрата+поткровље-ПС), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Спратност породичног стамбено-пословног објекта 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.

Помоћни објекат који се гради уз главни објекат (гаража, летња кухиња...) је максималне спратности П (приземље), уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама.

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 и високо приземље – просторије оријентисане ка јавној површини обавезно су пословне намене, а просторије оријентисане на двориште стамбене или пословне намене

Спрат – за стамбене, или пословне просторије уз задовољење одређених услова у погледу функционалне одељености од стамбеног простора од пословног, одвојеног приступа и других услова

Поткровље (повучени спрат) 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

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 0,15m, а максимално 1,20 m од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- *високо приземље* (ВП) подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута више од 1,20 m, а највише 2,20 m 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. Површина подрума не урачунава се у корисну површину објекта.
- *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. Површина сутерена се урачунава у корисну површину објекта.

3.1.4.7. 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 2,5m

У циљу обезбеђења услова приступа економском дворишту и изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз минималне ширине 2,5 m (препоручена ширина је 3,0m). Уколико се ради о ивичној градњи (традиционалним низовима) пролаз у дубину парцеле

обезбедити кроз покривени пролаз - пасаж ширине најмање 3,0m и висине 4,0 m, како би се обезбедио приступ ватрогасним возилима, возилима хитне помоћи и камионима у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објекта на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта.

Смештај сопствених возила за пословне, стамбено-пословне и јавне, објекте решавати 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 m² или једно паркинг место за 70 m² пословног простора.

Осим за сопствене потребе, код грађења пословних и јавних објеката потребно је обезбедити потребан број паркинг места и за потребе осталих корисника

Код изградње вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног објекта, сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 1,5 m уколико то услови парцеле дозвољавају), а за потребе изградње заједничке гараже, при чему се не смеју прећи границе парцеле.

За друге намене, смернице за паркирање су дате у наредној табели.

Табела: Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места:

Намена	1 паркинг место на:
Трговина на мало	100 m ² корисног простора
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе / 30 кревета
Хотел (апартманског типа)	1 апартман
Дом здравља, амбуланта, апотека	70 m ² корисног простора
Школе	70 m ² корисног простора
Банке	70 m ² корисног простора
Пословање и администрација	70 m ² корисног простора
Поште	150 m ² корисног простора
Тржни центри	70 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	8 столица
Спортски објекти	40 гледалаца
Биоскоп, дом културе	30 седишта, гледалаца

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

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

3.1.4.8. Услови за оградивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном или зиданом оградом чија је висина највише 1,6 m према улици и 1,8 m 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, ограде треба да су прозачне (транспарентне),

максималне висине од 1,6 m, с тим да парапет ограда висине до 0,6 m (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 сл. до висине 1,6 m 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 ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда.

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

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

3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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 етажне, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- **стопе темеља и зидови подземних етажа** максимално 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5m.

- **шахови подрумских просторија** до нивоа коте тротоара до 1,0m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0m.

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 осветлењу 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 објекта 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 објекта, уз услов да се при грађењу објекта предузму сви прописани радови, односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објекта.

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 грађења 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.

Вишепородични стамбени објекти

Постојећи вишепородични стамбени и други објекти унутар границе обухвата плана, који се задржавају планским решењем могу бити реконструисани, дограђени (лифт кабине и рампе) , надограђени, адаптирани, санирани у складу са наменом и условима утврђеним овим Планом.

Адаптација постојећег вишепородичног стамбеног објекта и других објеката у зони се дозвољава у сврху промене намене (дела) простора у објекту, укључујући промене у обликовној структури и уградњу и реконструкцију инсталација.

Адаптација постојећег вишепородичног стамбеног објекта, дозвољава се за приземље (стамбене, помоћне, заједничке просторије станара), односно све функционалне етажне објекта са променом намене простора у пословни, величине и садржаја за делатности које су дозвољене у оквиру вишепородичних стамбених објеката уз сагласност скупштине станара (власника осталих делова објекта) тако да објекат може бити стамбено-пословни. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композиционо и у примени материјала усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

У постојећим објектима могућа је измена структуре станова и промена намене из стамбених у пословне садржаје. (трговине, различите врсте услуга, канцеларије, ординације и др. услуге које не угрожавају становање) и пословних у стамбене.

Могућа је подела постојећих стамбених јединица с тим да је најмања површина стана као и просторна организација (да стан има све потребне просторије) у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) с им што се мора испоштовати услов по питању паркинга дефинисан за зону вишепородичног становања.

Могуће је укрупњавање површине стамбеног или пословног простора спајањем мањих јединица без ограничења.

Изузетно адаптација стамбеног простора на спратним етажама у пословни простор, са коришћењем стамбеног степеништа, може се одобрити на основу Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016) тако да се у делу стана може обављати пословна делатност, на начин којим се не угрожава безбедност зграде, али искључиво услуге терцијарног сектора ограниченог радног времена које својом делатности не угрожавају становање.

Адаптација заједничких просторија станара у стамбени или пословни простор се може дозволити ако су за то испуњени услови по прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката, а на основу одлуке Скупштине зграде Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016)

Дозвољено је претварање **таванског простора** у стамбени.

Реконструкција таванског простора на вишепородичним објектима старости цца 30-50 год. дозвољава се за стамбене и друге намене под условом да планиране просторије испуњавају техничке прописе и нормативе, а уз прибављену сагласност власника осталих делова објекта у складу Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016).

Доградња постојећег објекта у хоризонталном смислу није дозвољена.

Изузетно дозвољавају се мање доградње на заједничкој блоковској површини, а у циљу обезбеђивања комуникације (степениште, рампе, лифт,...) уколико се не може изнаћи функционално техничко решење у габариту објекта.

У циљу побољшања социјалне инфраструктуре дозвољена је доградња лифтова, рампи где конструкција објекта, статика, просторне могућности, договор сувласника то дозвољавају.

Дозвољена је **надоградња постојећих вишепородичних објеката старости цца 30-50 година** под следећим условима :

-да статичка провера објекта у целости покаже да је то могуће,

-да се за надograђене етаже обезбеди потребан број паркинг места на заједничкој блоковској површини у складу са просторним могућностима, или у регулационом појасу улице у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Суботица" број 7/2015 и 8/2019).

На овај начин би се на вишепородичним објектима уз минимално повећање густине настањености, отклонио проблем прокишњавања и побољшали услови становања.

Надограђене етаже могу бити урађене коришћењем истоветних архитектонских облика и материјализације, затим могу у свом обликовању користити принципе и елементе композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу, или могу допринети осавремењивању целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде. У свим случајевима, надograђене етаже са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију. Надogradња објеката се врши увек над целим објектом.

Затварање тераса, лођа и балкона и друге појединачне интервенције на фасадама и то нарочито уличним, није дозвољено, изузев једнообразно у склопу реновирања, реконструкције фасада према јединственом пројекту за целокупан објекат.

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

3.4.1. Општи услови за изградњу објеката

Стамбени простор - стамбену јединицу са помоћним и пратећим просторима организовати према функцији и важећим нормативима.

Светла висина стамбених просторија не може бити мања од 2,6m.

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 3,0m, 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 објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (МЦС).

Приликом пројектовања и изградње објеката 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 објеката 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 објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну 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, доксати, 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 m**, 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 1,50m) – **0,60 m**, 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 m) – **0,90 m**, 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 m) – **1,20 m**, 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 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат ако савлађују висину до 0,9m. Степенице којима се савлађује висина преко 0,9m 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 ППР-ом 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, 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, 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

Јавни водовод и канализација се планирају искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

Локални водовод и канализација су мреже иза регулационе линије, на грађевинског парцели или на јавној површини друге намене а не за улице и у надлежности су корисника парцеле односно корисника објекта.

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.

Условe за прикључење на јавну мрежу водовода и канализације отпадних вода издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица у којима се дефинише низ детаља: капацитет прикључка, пречник и локација водомера, димеције шахта за водомер.; капацитет и пречник канализационог прикључка, локација и димензије првог ревизионог шахта, као и планирана накнада за прикључење и сл..

У случају када се јавни водовод окарактерише као непоуздан извор за напајање хидрантске мреже обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди техничко решење које обезбеђује пуну противпожарну потребу за водом. Хидрант на непоузданој деоници јавног водовода је непоуздан.

У случају када се јавни водовод окарактерише као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта потребно је предвидети техничко решење које обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже у свему у складу са издатим Условима за пројектовање односно прикључење.

Условe 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 условe 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.

3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА

3.8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Друмски саобраћај

- Изградњу, доградњу и реконструкцију општинских 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) као и са осталим важећим правним регулативама. Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко одводно-упојне риголе поред општинских путева усаглашено са просторним могућностима за смештај затвореног или отвореног одвода. Реконструкција у коридору општинског пута, геометрија раскрсница, дужина трака за лева скретања, хоризонтална и вертикална сигнализација као и остали елементи на 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.

- Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација:

- Паралелно постављене инсталације са општинским путем морају бити удаљене од ивице коловоза најмање 1.5 m, искључиво изван коловоза општинског пута, уз претходно прибављене пројектне условe од надлежног управљача пута.

- инсталације се не могу водити у коловозу општинских путева, већ их предвидети у зеленом инфраструктурном појасу (постојећем или планираном),
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама насипа или усека, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 1.5 м са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.0 m,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.0 – 1.2 m,
 - укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10.0 m.
- Остале саобраћајнице градити или доградити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 6,0 (5,0) m, уз могућност фазног извођења. 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 одводно-упојних канала.
- Бициклистичке 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 бициклистичке 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). Бициклистичке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза и са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз.
- **Аутобуска стајалишта се на основу Закона о путевима** ("Службени гласник РС" бр. 41/2018 и 95/18 - др. закон) на јавном путу по правилу морају изградити ван коловоза јавног пута. На основу **Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта** ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта планирати тако да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици.
- Паркирање на јавним површима 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 паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).
- Сходно члану 37. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018) ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

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.
- „**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.
- „**Комплекс железничке станице**“ чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рамше, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

Правила за изградњу објеката поред железничких пруга:

- Приликом израде предметног Плана, не планирати претварање пружног земљишта у грађевинско земљиште или промену намене истог, већ предметно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Изградња објеката и инфраструктуре мора бити у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018).
- У пружном појасу могу се градити само железнички објекти и постројења.
- Могуће је планирати уређење и изградњу објеката и комерцијалних садржаја али на растојању већем од 25 м мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.
- У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 м од осе крајњег колосека железничких пруга, не могу се градити објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
- Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз у km 115+163 предметне пруге.
- Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10 m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16 m у насељеном подручју, а 18 m ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаз.
- Приликом уређења предметног простора у инфраструктурном појасу не сме се формирати депонија отпадних материјала, смећа као ни изливање отпадних вода. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу

смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

- Одвођење површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојеће железничке пруге.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљење, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постојења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
- 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°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно 1,2м мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви. Заштитне челичне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод тупа 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

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут прибављено је Решење о условима заштите природе од надлежног ПЗЗП из Новог Сада под бројем: 03020-1663/од 05.07.2023.године (приложени у склопу Документације плана) и имплементирано је у планска решења.

У складу са напред наведеним решењем озелењавање предметног простора треба да се врши под следећим општим условима:

- 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;
- Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- Дата је предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- Ограничен је удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- Код планирања зеленила, забрањена је садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: 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 (*Symphytotrichum* spp.), фалопија (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

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 унутар граница Плана представља линијско зеленило са основним циљем повезивања зеленила осталих категорија.
- 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 уређење нових јавних површина преко 1500m² вршити на основу **урбанистичког пројекта**.

За евентуалну реконструкцију читаве постојеће јавне површине парковског карактера у Ул Јована Микића обавезна је израда 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 m
од трасе канализације	1,5 m
од НН вода	2,5 m
од ТТ мреже	1,0 m
од трасе гасовода	2,0m

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а од објекта 4,5-7 m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости.

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

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

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;

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.

На компактнијим зеленим површинама у склопу регулације улица (скверови, кружни ток, различита проширења неправилног облика) планирати партерна уређења са цветњацима, а према

просторним могућностима и малих платоа са клупама, чесмама и сл. Посебну пажњу посветити партерном уређењу око споменика.

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

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

Укрштање електроенергетских водова са државним путем I и II реда врши се механичким подбушивањем испод трупа пута, у прописаној заштитној цеви која је увећана за по 3,0 m са сваке стране. Минимална дубина водова од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 m. Паралелно вођење електроенергетских каблова са државним путем I и II реда може се извести на минималном растојању од 3,0 m.

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 m 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 m 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.

Светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

Напајање нових канделабер светиљки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 1 m од темеља објеката и 1,5 m 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 m од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

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

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 ценовода 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 m, заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,00 m 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 m
- код паралелног вођења гасовода са државним путем II реда, инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m 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 банкени, 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 m;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m до 2,0 m у зависности од могућности на терену.
- укрштање 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 m 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 укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Гасни прикључак

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

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

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

Телекомуникациона 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 m.

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

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

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

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

Паралелно вођење и укрштање ТК каблова са гасоводном мрежом извести на међусобном растојању од најмање 0,4 m када је реч о подземним кабловима и наставцима (ово растојање може бити у изузетним случајевима и 0,2 m при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања), односно 2 m када је реч о кабловским разделницима (ово растојање може бити у изузетним случајевима 1 m уколико је гасовод одговарајуће означен).

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

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

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

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

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 m 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).

3.9.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Инвеститор за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације је Град Суботица, а може постојати и суинвеститор: ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица или предузеће са овлашћењем за суинвестирање. Финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира изградњу или реконструкцију.

Пројекти задатак за изградњу јавног водовода и канализације издаје ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица или Град Суботица.

Пројектни задатак за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације садржи: податке о постојећем систему, податке из концепцијских решења на основу којих се врши развој јавних мрежа – пречнике деоница, предлог хоризонталног положаја трасе, граничне вредности вертикалног положаја трасе, места прикључења нове на постојећу јавну мрежу, захтевани цевни материјал, детаље потребних објеката на јавним мрежама, захтеве усклађене са одржавањем и сл..

Хоризонтални положај трасе из пројектног задатка може имати померања услед усаглашавања са постојећом инфраструктуром и услова за паралелно вођење и укрштање од стране имаоца јавних овлашћења. Вертикални положај дефинише пројектант стим да минимални надслој водоводне цеви је 1 м, а код канализације минимална дубина од површине до дна цеви је 1,3 м.

Минимална удаљеност, при паралелном вођењу, између водовода/канализације, цеви и шахтова, и инфраструктуре кабловског или цевног типа је у хоризонталном смислу 0,5 м. При укрштању минимална вертикална удаљеност је 0,3 м, а дозвољен угао укрштања је у распону од 45 до 90°.

При паралелном вођењу са путном инфраструктуром водовод и канализацију првенствено водити ван пута у зеленом појасу.

У случају изградње пута по траси постојећег водовода и канализације минимални слој изнад темена цеви је 1m уз ручно набијање 0,5 са обе стране од осе цеви при постављању путне конструкције или измештање водовода и канализације.

Услове 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. Извод из Просторног плана града Суботице 1:50000
- 4.2. Постојећа претежна намена површина у обухвату плана 1:5000

- **Графички прилози планских решења**

- 4.3. Граница плана са приказом заштићених непокретних културних добара и заштитном зоном инфраструктурног коридора..... 1:5000
- 4.4. Граница планираног грађевинског подручја са планираном претежном наменом површина и подеделом простора на карактеристичне целине 1:2500
- 4.5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелацијом и грађевинским линијама 1:2500
- 4.6. Планирана генерална решења за енергетску, електронско-комуникациону и термоенергетску инфраструктуру 1:2500
- 4.7. Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације 1:2500
- 4.8. Начин спровођења плана генералне регулације 1:5000

V. КЊИГА II ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут
- Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину уз План генералне регулације за насеље Доњи Таванкут
- Одлука о доношењу Плана генералне регулације за насеље Доњи Таванкут
- Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14,83/2018 и 31/2019-др.закони 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) и чл 45 и 46 Правилника о садржини начину и поступку израде докумената простоторног и урбанистичког планирања(СЛ Гласник РСбр, 32/2019) ,а за потребе израде урбанистичког плана прибављени су услови од:

1.РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Суботица

Цара Душана бр. 3, Суботица

Број : 953-099-22755/2023

С У Б О Т И Ц А

2. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА

Сегедински пут 22-24

24000 С У Б О Т И Ц А

Број:2540400- Д.07.09.-218018/2-23 од 20.06.2023.

3. МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА

ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

С У Б О Т И Ц А

Трг Слободе број 1/3

Број : 373-2/12

Дана: 22.06.2023.

4.ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

21101 Нови Сад , Радничка 20А

Број : 03020-1663/3

Дана: 05.07.2023.

5.ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

Број : П-660/4-23

Датум: 12.06.2023.

6.ВОДОПРИВРЕДНО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО

„СЕВЕРНА БАЧКА „ Д.О.О.

Суботица, Трг цара Јована Ненада 2/1

Број : 369-1/23

Датум: 17.05. 2023.

7.ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ“
21131 Петроварадин, Прерадовићева бр. 2
Број : 1945
Датум: 13.06. 2023.

8. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ
Ташмајдански парк ББ
11000 БЕОГРАД
Број : 02-260-1/2023
Датум:22.05.2023.

9. ЈКП „СУБОТИЦАГАС“
РАЗВОЈНО-ТЕХНИЧКО ОДЕЉЕЊЕ
Јована Микића 58
24000 СУБОТИЦА
Број:161-1/23
Датум: 22.05.2023.

10. 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
Првوماјска 2-4
24000 СУБОТИЦА
Број: Д210-212347/2 ТС
Датум:30.05.2023.

11.ЈП „СРБИЈАГАС“
21000 Нови Сад
Булевар ослобођења 69
Број:06-01/1569
Датум:23.05.2023.

12. ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”
Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а
Број : И2-94/2023 од 06.06.2023..

13. РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Одсек за превентивну заштиту
Број:09.30.1 број 217-4674/23-1
Датум:31.05. 2023.

14. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Суботица, Трг Лазара Нешићабр. 1

Број:138-53-00213-2/2023-06

Датум: 30.05.2023.

15. РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ

Сектор за материјалне ресурсе

Управа за инфраструктуру

Балканска 53, 11000 БЕОГРАД

Број : 7847-2

Датум: 24.05.2023.

16. АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ

ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Број: 3/2023-1097

Датум :14.09.2023.

Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ

- ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”

Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а

Број : И2-221/2023 од 06.11.2023..

Информација о извршеном прегледу ПГР за Доњи Таванкут

- МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА

ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

С У Б О Т И Ц А

Трг Слободе број 1/3

Број : 818-2/12

Дана:09.11.2023.

Мишљење о усклађености нацрта ПГР-а за насеље Доњи Таванкут са условима за заштиту непокретних културних добара број 373-2/12 од 22.06. 2023.

- ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

21101 Нови Сад , Радничка 20А

Број : 03020-3471/2

Дана: 13.11.2023

Мишљење о усклађености нацрта ПГР-а за насеље Доњи Таванкут са Решењем за заштиту природе број 03020-1663/3 од 05.07.2023..

- АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ

ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Мишљење „Инфраструктура железнице Србије“ А.Д.

Број : 3/2023-1391 од дана 20.11.2023.

Број : 3/2023-1426 од дана 29.11.2023.

Број : 3/2023-1472 од дана 12.12.2023.

Решење о водној сагласности

ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

Број : П-193/2-24

Датум: 18.01.2024.