

ТИСКОВИНА

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА  
КОД ПОШТЕ 24000  
СУБОТИЦА

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА СУБОТИЦЕ



БРОЈ: 56

ГОДИНА: LI

ДАНА: 16. децембар 2016.

ЦЕНА: 87,00 ДИН.



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Број: П-020-5/2016  
Дана: 01.12.2016.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

На основу члана 51. став 1. тачка 10. Статута Града Суботице («Службени лист Општине Суботица», бр. 26/08 и 27/08-исправка и «Службени лист Града Суботице», бр. 46/11 и 15/13) и члана 2. став 4. Одлуке о Градском већу Града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 1/10 и 40/12),

Градоначелник Града Суботице дана 1. децембра 2016. године доноси

## ЗАКЉУЧАК

о престанку задужења члана Градског већа  
за одређену област из надлежности Града

### I

Утврђује се да је Небојши Дарабошу престало задужење члана Градског већа Града Суботице за област: туризам, инвестиције и међународна сарадња, с обзиром да му је престао

мандат члана Градског већа Града Суботице на седници Скупштине града Суботице одржаној дана 24. новембра 2016. године.

### II

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Градоначелник  
Богдан Лабан с.р.



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Број: П-020-6/2016  
Дана: 01.12.2016.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

На основу члана 51. став 1. тачка 10. Статута Града Суботице («Службени лист Општине Суботица», бр. 26/08 и 27/08-исправка и «Службени лист Града Суботице», бр. 46/11 и 15/13) и члана 2. став 4. Одлуке о Градском већу Града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 1/10 и 40/12),

Градоначелник Града Суботице дана 01. децембра 2016. године доноси

**РЕШЕЊЕ**

**о задуживању члана Градског већа  
за одређену област из надлежности Града**

**I**

Срђан Самарцић, члан Градског већа Града Суботице, изабран на седници Скупштине града Суботице одржаној дана 24. новембра 2016. године, задужује се за област: туризам, инвестиције и међународна сарадња.

**II**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Градоначелник  
Богдан Лабан с.р.**

---



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Број: П-402-116/2016 - 1  
Дана 2.12.2016. године  
24000 Суботица  
Трг слободe 1  
Тел. 024/626-718  
БЛ/КЕ

На основу члана 51. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице («Службени лист Општине Суботица», бр. 26/08 и 27/08-исправка и «Службени лист Града Суботице» бр. 46/11 и 15/13) и члана 11. став 3. Одлуке о оснивању Фондације менталне хигијене «ЕХСПЕЦТО» («Службени лист Града Суботице», бр. 10/13-пречишћени текст )

Градоначелник Града Суботице, дана 2. децембра 2016. године донео је

**РЕШЕЊЕ**

**о давању сагласности на I Измену  
Финансијског плана  
Фондације менталне хигијене «ЕКСПЕКТО»  
за 2016. годину**

**I**

Даје се сагласност на I Измену Финансијског плана Фондације менталне хигијене «ЕКСПЕКТО» за 2016. годину, који је донео Управни одбор Фондације менталне хигијене «ЕКСПЕКТО», на седници одржаној дана 25. новембра 2016. године.

**II**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Градоначелник  
Богдан Лабан с.р.**

---

ГРАД СУБОТИЦА  
GRAD SUBOTICA  
SZABADKA VÁROS



27-60/15

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕНТАР УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ МЗ „ЖЕЉЕЗНИЧКО  
НАСЕЉЕ“ СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ НА ПОТЕЗУ УЗ МАЈШАНСКИ ПУТ,  
СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ БЕР ИМПЕА У СУБОТИЦИ**



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА  
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА  
SZABADKAI ÚTÜGYI, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT

Скупштина Града Суботице, на седници  
одржаној дана \_\_\_\_\_ године  
донела је Одлуку о доношењу Плана  
под бројем \_\_\_\_\_

Председник С.Г. Суботице  
Тивадар Бунфорд, дипл. инж. грађ.

в.д. директора:  
**ПРЕДРАГ РАДИВОЈЕВИЋ, дипл.инг.грађ**

Суботица, новембар , 2016. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **ГРАДСКА УПРАВА –  
СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ: **ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СУБОТИЦЕ”**

БРОЈ УГОВОРА: **27-60/15**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕНТАР УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ  
МЗ „ЖЕЉЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ“ СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ НА  
ПОТЕЗУ УЗ МАЈШАНСКИ ПУТ, СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ БЕР ИМПЕА У  
СУБОТИЦИ**

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА **ДРАГАНА МИЈАТОВИЋ**, дипл.инг.арх, одговорни урбаниста

СТРУЧНИ ТИМ: **КОРНЕЛИЈА ЕВЕТОВИЋ ЦВИЈАНОВИЋ**, дипл.инж.арх.  
**ДРАГАНА МИЈАТОВИЋ**, дипл.инг.арх, одговорни урбаниста  
**ЛАСЛО ЈУХАС**, дипл.инж.саобр.  
**СНЕЖАНА ДАВИДОВИЋ**, дипл.инж.грађ., одговорни урбаниста  
**АНТЕ СТАНТИЋ**, ел.инж.  
**ГАБОР ПОША**, инг.геод.

РУКОВОДИЛАЦ  
СЛУЖБЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ  
ПЛАНИРАЊА **ПЕТАР АНДРИЋ**,  
дипл.инж.арх.  
одговорни  
урбаниста

**САДРЖАЈ:****ОПШТИ ДЕО**

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
  - 1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
    - 1.3.1.1. *Постојеће стање - биланс површина*
  - 1.3.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА
    - 1.3.2.1. *Анализа саобраћајница*
    - 1.3.2.2. *Анализа и капацитети јавне и комуналне инфраструктуре*
      - 1.3.2.2.1. *Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*
      - 1.3.2.2.2. *Водоводна и канализациона мрежа*
  - 1.3.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА
- 1.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

**П Л А Н С К И Д Е О****II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

- 2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
- 2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
- 2.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА
- 2.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
  - 2.4.1. *Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте*
  - 2.4.2. *Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине - улице*
- 2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВЕ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ
  - 2.5.1. *Саобраћајне површине*
  - 2.5.2. *Јавне зелене површине*
  - 2.5.3. *Објекти јавне намене за које предвиђено утврђивање општег интереса*

- 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
  - 2.6.1. *Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*
  - 2.6.2. *Водоводна и канализациона мрежа*
- 2.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- 2.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- 2.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА
  - 2.9.1. *Услови и мере заштите непокретних културних добара*
  - 2.9.2. *Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи*
  - 2.9.3. *Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава*
  - 2.9.4. *Услови за евакуацију отпада*
- 2.10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
- 2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

### **III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

- 3.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА
  - 3.1.1. *Зона јавне намене*
  - 3.1.2. *Зона мешовитог становања*
  - 3.1.3. *Зона породичног становања*
- 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА
- 3.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ , ДОГРАДЊУ и АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА И ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПЛАНИРАНИ ЗА РУШЕЊЕ
- 3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ
  - 3.4.1. *Општи услови за изградњу објеката*
  - 3.4.2. *Услови за архитектонско и естетско обиковање елемената објеката*
- 3.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 3.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 3.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ , ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ , УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 3.8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА

**КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ***3.6.1. Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације**3.6.2. Водовод и канализација***3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА***3.9.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже**3.9.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина***3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА****ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ***3.10.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже**3.10.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже***3.11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА****IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ****• Графички прилози постојећег стања**

4.1. Извод из ПГР VIII

4.2. Постојеће стање – детаљна намена површина у обухвату плана 1:1000

**• Графички прилози планираних решења**4.3. Геодетска подлога са границом Плана и објектима под заштитом  
1:10004.4. План детаљне намене површина у границама плана са локацијама за јавне површине  
садржаје и објекте и поделом на карактеристичне целине 1:1000

4.5. Регулационо –нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање

4.6. Карактеристични попречни профили

4.7. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом 1:1000

4.8. План спровођења 1:1000

**V ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ОПШТИ ДЕО****1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Железничко насеље“ са непосредним окружењем на потезу уз Мајшански пут, северно од Улице Бер Имреа у Суботици ("Службени лист Града Суботица", број 38/15), приступило се изради Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Железничко насеље“ са непосредним окружењем на потезу уз Мајшански пут, северно од Улице Бер Имреа у Суботици. (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-32.2/2015 од 11.08.2015. године, о неприступању стратешкој процени утицаја уз План на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр.27-60/15 закљученог са Јавним предузећем “Дирекција за изградњу Града Суботице” из Суботице које је која је започела израду Плана, а завршило је Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица као правни наследник Јавног предузећа “Дирекција за изградњу Града Суботице”.

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

**Правни основ** за израду Плана детаљне 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 и 145/14) - 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 64/15) и садржи текстуални и графички део – у даљем тексту: Правилник.

У складу са чланом 48. Закона и члановима 44. и 45. Правилника, за потребе израде Нацрта Плана су прибављени подаци о постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима комуналне, саобраћајне и остале инфраструктуре од надлежних комуналних предузећа, као и услови од органа, организација и предузећа из области које су од утицаја на израду Плана као и податке из извештаја о примедбама јавности прибављеним у фази раног јавног увида (који су приложени у документацији Плана).

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације је: План генералне регулације VIII за зоне “Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне “Мали Радановац” („Службени лист града Суботице” бр. 52/12).

**Извод из ПГР VIII**

Концепција уређења простора дефинисана је Планом генералне регулације VIII за зоне “Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне “Мали Радановац” („Службени лист града Суботице” бр. 52/12).

*Центар је лоциран уз деоницу Мајшанског пута предвиђену за значајно проширење регулације, у продужетку планиране Мајшанске петље која ће створити непосредну везу са другим густо насељеним деловима Суботице. На овој деоници Мајшански пут се укрита са Улицом Косте Трифковића и планираним продужетком Банијске улице. Наведене карактеристике доприносе значају локације као зонског центра са потенцијалом да временом прерасте у виши ранг. Постојећа Основна школа Мајшански пут, предшколска установа Машиталица, као и импровизована пијаца, већ утичу на повећану циркулацију становништва у овом подручју.*

*Приликом даље планске разраде потребно је испитати потребе за евентуалним повећањем капацитета предшколске установе, а потом одредити адекватну површину за проширење комплекса.*

*Планирати локацију за изградњу здравствене установе уз Мајшански пут.*

*На месту оштроуглог укритања Мајшанског пута и Улице Косте Трифковића формирати јавну површину - трг.*



*У непосредној близини трга формирати пијацу са адекватним садржајима и простором за паркирање. Капацитет пијаце утврдиће се даљом планском разрадом.*

*Површине непосредно уз Мајшански пут и Косте Трифковића наменити вишепородичном становању са пословним приземљима. На потезу од Мајшанске петље до укрштањем са Улицом Косте Трифковића планирати ивичну изградњу у непрекинутом низу. У наставку Мајшанског пута и у Улици Косте Трифковића планирати ивичну градњу са местимично прекинутим низом. На укрштању Мајшанског пута и бочних улица које су значајно ужег профила, увући грађевинску линију у односу на бочне улице, у зависности од ширине бочне улице и висине објекта како би се задржало оптимално растојање између објекта на наспрамним странама улице.*

*Преостале површине наменити мешовитом становању или породичном становању средњих густина.*

*У складу са чланом 48 закона за потребе израде Нацрта Плана детаљне и чл 46 Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(СЛ Гласник РСбр, 64/2015) регулације прикупљени су 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.*

*У току трајања раног јавног увида у периоду од 07.-21. децембра 2015. године није било пристиглих примедби и сугестија.*

## **1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА**

Простор обухваћен Планом се налази у централном делу грађевинског рејона Суботице дефинисаног Генералним планом Суботица-Палић до 2020.године, а уједно у средишту стамбеног дела урбанистичке зоне “Железничко насеље ” која је обухваћена границама грађевинског подручја утврђеног Планом генералне регулације VIII за зоне “Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне “Мали Радановац” („Службени лист града Суботице” бр. 52/12).

Опис границе обухвата плана

Са севера граница иде северним међама к.п. бр 19195,19196, 19197 и 19198 прати регулацију Улице Шиме Ивића, затим иде међним линијама кп 19207/1 и 19206 те сече Мајшански пут па каскадно прати к.п. бр.15836/3, 15833/1, 5304 (Ул. Антуна Вранчића) 9/1 и 11 К.О. Нови Град, одакле граница наставља западно пратећи регулацију Улице Влаха Буковца, те иде западном међом к.п. бр. 37 К.О. Нови Град прелази Улицу Титуса Дуговића па се ломи под углом од цца 90 и прати регулацију УлицеТитуса Дуговића одакле се ломи под правим углом и прати регулацију Улице Јосе Мерковића, па се ломи и наставља у правцу југа пратећи регулацију Улице Бер Имреа, затим сече Мајшански пут и наставља у правцу истока пратећи Улицу Серво Михаља у дужини од цца 194 м где се ломи под правим углом сече улицу Серво Михаља и иде северним међама кп бр.483/1 и 483/3 и наставља источном регулацијом Виноградарске улице до раскрснице са Гошином улицом где се ломи и прати регулацију Гошине улице у дужини од 72 м, а затим прати источне међе кп.бр. 206, 209/2 ,209/4, 205, 203, 201, 199, 183, 180/1 и 179/1 те прати источну регулацију Улице Косте Трифковића у дужини од 34 м где се ломи сече улицу Косте Трифковића до полазне тачке на к.п. бр 1915 К.О. Нови Град у свему као на графичком прилогу.

Границом обухвата плана обухваћен је простор од око **24,15 ха**.

Границом обухвата плана обухваћене су парцеле (целе и делови) :

11, 15832/1, 15832/2, 15833/1, 15833/5, 15833/6, 15833/7, 15835, 15836/1, 15836/3, 15836/4, 179/1, 180/1, 183, 19195, 19196, 19197, 19198, 19206, 19207/1, 198/6, 199, 201, 203, 205, 206, 207, 209/2, 209/4, 210, 211/1, 211/2, 212, 213, 214/1, 214/2, 215/1, 215/2, 216, 217/1, 219, 220, 221, 223/1, 223/2, 223/3, 224, 225/1, 225/2, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235/1, 235/2, 236, 237, 238, 239, 240, 242/1, 242/2, 243, 244, 245/1, 245/2, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 278, 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 37, 376, 377/1, 377/2, 378, 379, 380/1, 380/2, 381, 382/1, 382/2, 383, 384, 385, 386, 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 388, 389, 39, 390, 391, 392, 393, 394/1, 394/2, 395, 396/1, 396/2, 396/3, 397/1, 397/2, 397/3, 398/1, 398/2, 398/3, 398/5, 398/6, 399, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5,

400/6, 400/7, 400/8, 400/9, 402/1, 403, 404, 405/1, 406, 407, 408/1, 408/2, 409, 41, 410, 411/1, 411/2, 412/1, 412/6, 415/2, 42/1, 42/2, 43, 438/4, 44/2, 440/2, 440/3, 440/4, 440/5, 440/6, 440/7, 440/8, 459/3, 46, 464/1, 464/2, 465, 466, 467, 468, 469/1, 469/2, 47, 470/1, 470/2, 470/3, 471/2, 471/3, 472, 473, 474, 475, 476/1, 476/2, 477/1, 477/2, 477/4, 478/1, 478/2, 478/3, 479, 480/1, 480/2, 481, 482/1, 483/1, 483/3, 484, 485/1, 485/2, 486, 487, 488/1, 488/2, 488/3, 490, 491/1, 491/2, 491/3, 498, 499/1, 499/4, 499/5, 50, 510, 511/1, 511/2, 511/3, 511/5, 512, 513/1, 513/4, 513/7, 514, 515/1, 515/2, 515/3, 515/4, 516, 517/1, 517/3, 518, 519/1, 519/3, 52/1, 52/2, 520/1, 520/2, 521/1, 521/2, 521/3, 521/4, 521/6, 521/8, 522/1, 522/10, 522/11, 522/12, 522/13, 522/14, 522/15, 522/16, 522/17, 522/2, 522/3, 522/4, 522/5, 522/6, 522/7, 522/8, 522/9, 5304, 5305, 5308/1, 5311, 5313/1, 5313/2, 6/3, 9/1, 9/2, 9/3, 945/7, 946/3, 948/1,

К.О. Нови Град

Површина унутар обухвата Плана износи 24,15 ха и незнатно је увећана је у односу на површину која је дата у Одлуци за израду Плана и Материјалу за рани јавни увид која је износила 23.00 ха. Разлика је настала због проширења границе на следећим локацијама ау циљу корекције ободних улица :

- у северном делу обухвата плана ради корекције регулације Улице Шиме Ибића кп.бр 19195, 19196, 19198, 19197, 19207/1 и 19206

- у северозападном делу плана ради отварања нове улице (повез Мајшански пут и Влаха Буковца) обухваћена је к. п 11 К.О.Нови Град)

- у западном делу обухвата ради у циљу решавања раскрнице Ул Титуса Дуговића и Влаха Буковца обухваћена је к. п. 37 К.О.Нови Град

- у југоисточном делу обухвата плана ради корекције регулације улице к.п.бр.обухваћене су парцеле 483/1 и 483/3 К.О.Нови Град

- у североисточном делу обухвата ради корекције источне регулације Улице Косте Трифковића обухваћене су кп. бр.206, 209/2, 209/4, 205, 203, 201, 199, 183, 180/1 и 179/1 К.О. Нови Град.

### 1.3.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

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

Простор обухваћем Планом налази се у југозападном делу грађевинског подручја ППР ВИИИ и по садржајима јавног и комерцијалног карактера представља започет и делимично реализован центар овог дела града.

У северозападном делу обухваћеног простора уз Улицу Мајшански пут груписани су објекти јавне намене комплекс школе „Мајшански пут“ и комплекс предшколске установе „Машталица“. Поред ових комплекса налази се и објекат Шумске управе у власништву ЈП „Војводинашуме“.

У централном делу обухвата Плана преко пута комплекса основне школе на простору уз раскрсницу Улица Мајшански пут и Косте Трифковића постоји изграђен мањи занатско пословни центар, самопослуга у приземном делу вишепородичног стамено пословног објекта као и импровизирана пијаца.

Сви објекти јавне намене детаљно су описани у Поглављу 2.5.3. Објекти јавне намене.

**Простор обухваћен планом је највећим делом изграђен објектима породичног становања са пословањем углавном терцијарног садржаја.**

Стамбени објекти су приземни до максимум П – П+1+Пк, различите старости и бонитета, али најчешће не прелазе 50 година. Већина објеката је у задовољавајућем стању, док је мањи број објеката запуштен и у рушевном стању, првенствено старији објекти грађени од слабог материјала.

Улична мрежа је највећим делом неправилна и изломљене осовине са недовољном регулационом ширином за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Према Решењу Међуопштинског завода за заштиру споменика културе Суботица бр. 47-2/12 од 195.05.2016. године, унутар обухваћеног подручја нема споменика културе, има један објекат под претходном заштитом и један јавни споменик, док остали објекти немају споменичне вредности.

- ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ  
ОШ ВИИИ Војвођанска бригада, Мајшански пут број 95, к.п. бр.52/1 К.О. Нови Град

- ЈАВНИ СПОМЕНИК  
Споменик СЛОБОДА (Ватрена птица ) О.Ш: VIII војвођанска бригада , Мајшански пут 93 , Суботица

### 1.3.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

Површина грађевинског подручја - бруто 23,0 ха  
Површина грађевинског подручја –нето 19.47  
Постојећи број становника унутар границе обухвата цца 470

Табела 1.

НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИН А (ха)	( % )
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЦЕ	3.94	17.70
КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ “МАЈШАНСКИ ПУТ “	3.36	13.91
КОМПЛЕКС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ “МАШТАЛИЦА”	0.56	2.32
КОМПЛЕКС ШУМСКЕ УПРАВЕ “ЈП ВОЈВОДИНАШУМЕ”	1.63	6.74
ПИЈАЦА	0.11	0.46
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА	11.30	46.80
ПОСЛОВАЊЕ	0.50	0.62
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	1.63	6.74
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0.079	0.32
ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ГРАНИЦОМ ПЛАНА РАДИ КОРЕКЦИЈЕ РЕГУЛАЦИЈА ОБОДНИХ УЛИЦА	1.04	4.39
<b>УКУПНО:</b>	<b>24.15 ха</b>	<b>100%</b>

### 1.3.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

#### 1.3.2.1. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНИЦА

У обухвату плана налазе се све основне категорије улица од стамбених улица као што су улице Швалб Миклоша и Браће Сударевића, преко сабирних улица као што су улице Титуса Дуговића и Косте Трифковића, па све до градске саобраћајнице I реда као што је Мајшански пут. Регулационе ширине улица у обухвату плана износе од 5 м у улицама Швалб Миклоша и Браће Сударевића, па до 15 м на Мајшанском путу. Анализом постојећег стања може се донети једнозначан закључак да регулационе ширине улица од 5 м не уклапају се ни у основна правила изградње, а регулационе ширине осталих улица потребно је прилагодити садашњим и будућим потребама на могуће најефикаснији начин.

Посебну просторну целину чине у обухвату плана околина основне школе и обданишта као и пијаци, који се наслањају директно на градску саобраћајницу I првог реда тј. на Мајшански пут. Према постојећем стању у околини школе коришћене су успоривачи на коловозу и ограде поред коловоза ради повећања безбедности учесника у саобраћају. У непосредној близини школе налазе се и два аутобуска стајалишта градских аутобуса од којих је само један изграђен са аутобуском нишом. Посебан проблем чини још и паркираје поред коловоза на овој деоници пута због недостатка паркинга путничких возила

који омогућавали безбедно улажење и излажење деце из аутомобила приликом довожења и одвожења деце из обданишта и школе. У околини пијаце је присутан исто проблем паркирања путничких возила као и нејасно развојене саобраћајне површине статичког и динамичког саобраћаја као и пешачких стаза. Неограђеност и недефинисаност коришћења простора око пијаце чини посебан проблем у овом делу насеља.

У већини улица у обухвату плана је изграђен коловоз ширине од цца 3 до 6 м са неадекватном техничком регулацијом саобраћаја, као и пешачке стазе са једне стране улице ширине од 1.2 до 1.5 м.

Бициклическа стаза је изграђена само уз Мајшански пут и то са вођењем трасе стазе оскудне безбедности.

### **1.3.2.2. АНАЛИЗА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

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

На простору у границама Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа. Средњенапонска мрежа изведена је на 20 kV напонском нивоу готово у потпуности надземно, док је код нисконапонске мреже један мањи део изведен подземно. Напајање потрошача електричном енергијом обезбеђено је путем 5 трафостаница (4 СТС типа – стубна ТС и 1 МБТС типа – монтажано-бетонска ТС) које се налазе на простору у границама Плана, као и делом из суседних трафостаница које се налазе ван простора обухвата Плана.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена у потпуности на простору обухвата Плана, и то од полиетилену ПЕ 80 различитих димензија, радног притиска 2,5 бар.

Вреловодна инфраструктура на предметном простору није изграђена, нити је планирана.

На предметном простору постоји изграђена и подземна телекомуникациона инфраструктура, која се састоји из коридора транспортне мреже (оптичких каблова), коридора кабловске ТК канализације и главних каблова, осталих ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери), као и РР коридора.

КДС инфраструктура на предметном простору је изграђена заједно са ТК инфраструктуром, и обухвата оптичке и коаксијалне каблове у ТК канализацији, оптичке и коаксијалне каблове у рову, надземну мрежу преко ТК стубова и кровних носача, као и разводне ормане за спољну монтажу у којима је смештена КДС опрема.

#### ***1.3.2.2.2. Водоводна и канализациона мрежа***

На предметном простору јавна водоводна мрежа је изграђена у свим постојећим улицама, те се водоснабдевање становништва одвија путем прикључака на њу.

Јавна канализациона мрежа је изграђена и евакуише све употребљене и атмосферске воде са предметног терена до насељског уређаја за пречишћавање отпадних вода. (УПОВ). Систем канализације је општи (мешовити).

### **1.4.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА**

Јавне зелене површине

У обухвату Плана не постоји ни једна јавна зелена површина парковског карактера.

Простори око изграђених објеката јавне намене (основне школе и предшколске установе) су озелењени и одржавани на адекватном нивоу.

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

Зеленило на површинама за остале намене

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.

## 1.5. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Планом генералне регулације ВИИИ за зоне “Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне “Мали Радановац” („Службени лист града Суботице” бр. 52/12) утврђена је намена обухваћеног простора – ЦЕНТАР УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ као и његова даља разрада – израда плана детаљне регулације.

Стеченом урбанистичком обавезом сматрају се све Локацијске дозволе, Грађевинске дозволе, Урбанистички пројекти издати на основу Генералног плана Суботица - Палић до 2020. год. (Службени лист општине Суботица” број 16/2006, 17/2006 и 28/2006).

Простори у непосредном окружењу разрађивани су плановима детаљне регулације и то:

- са јужне стране обухваћеног простора План детаљне регулације за део простора оивичен улицама Змај Јовина, Алеја маршала Тита, Петра Лековћа, Арсенија Чарнојевића, Сеп Ференца, Ватрослава Лисинског, Стерије Поповића, Паје Моргановића, Железничка пруга Келебија – Суботица, Бер Имреа, Јована Цвијића, Јована Микића, Мајшански пут, Ратка Митровића, Босе Миличевић (У-234/2006).

Ступањем на снагу Плана генералне регулације VIII део обухвата наведеног ПДР-а унутар блокова 1, 4, 5 и 10 ставља се ван снаге. Простори блокова 1.5 и 10 обухваћени су овим планом детаљне регулације.

- са источне стране Планом детаљне регулације за део простора МЗ „Железничко насеље” у деловима блокова 13.1 и 13.2, између Мајшанског пута, улице Партизанских база и Храстове улице у Суботици (27-27/2010)

Наведени планови представљају стечену урбанистичку обавезу како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу те како би обухваћен простор био усаглашен са окружењем.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 2.1. ОПИС и КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ и ЗОНЕ

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану детаљне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне целине - зоне.

Простор унутар границе плана подељен је на четири зоне:

А) Зона ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Комплекс предшколске установе “Машталица”
- Комплекс основне школе „Мајшански пут „
- Комплекс шумске управе ЈП „Војводинашуме“
- Пијаца
- јавна зелена површина парковског карактера

Б) Зона ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих густина

Ц) Зона МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

Д) Зона ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Коригованим и постојећим регулационим линијама улица грађевинске зоне (целине) су подељене на урбанистичке блокове. Планом детаљне регулације блокови су идентификовани нумерацијом у оквиру одређене грађевинске зоне.

У складу са планским решењем простор унутар границе Плана подељен је на 9 ( девет) блокова означени од 1 – 9 на графичким прилозима.

Табела 2.

БРОЈ БЛОКА	УЛИЦЕ КОЈЕ ЧИНЕ ГРАНИЦЕ БЛОКА	ПОВРШИН А БЛОКА (ха)
1.	Улице: Мајшански пут, Бер Имреа, Јосе Мерковића и Швалб Миклоша	1.28
2.	Улице: Мајшански пут, Швалб Миклоша, Јосе Мерковића и Браће Сударевић	0.90
3.	Улице: Мајшански пут, Браће Сударевић, Јосе Мерковића и Титуса Дуговића	1.10
4.	Улице: Продужетак Ул. Бер Имреа, Серво Михаља, Виноградарска, Гошина, Косте Трифковића	4.12
5.	Улице: Мајшански пут, Шиме Ибића, Косте Трифковића	4.28
6.	Улице Титуса Дуговића, Мајшански пут, Новопланирана, Влаха Буковца	5.23
7.	Улица Мајшански пут, граница плана, Ул Антуна Вранчића	0.86
8.	Улице Новопланирана, Антуна Вранчића, граница Плана	0.29
9.	Мајшански пут, Косте Трифковића, Нова - Пијаца	0.065
УКУПНА ПОВРШИНА БЛОКОВА 1-9		18.125

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

Основни циљ израде плана је привођење простора намени утврђеној ППР VIII – ЦЕНТРУ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ.

Генералним планом Суботица – Палић до 2020. године планиран је концепт полицентричног типа града у погледу равномерног распореда јавних служби (основно образовање, основна здравствена заштита, социјална заштита, култура) и то надоградњом градског центра и дисперзним размештајем центара нижег нивоа. Предметни простор је планиран као центар урбанистичке зоне МЗ „ Железничко насеље“, односно дисперзни локални центар, чија сврха је приближавање централних функција становницима овог дела града који већим делом чини стамбено насеље. На овај начин би се постигла боља ефикасност и рационалност у задовољењу основних потреба становника из ближе и шире околине, јер ове центре у функционалном смислу треба да карактерише концентрисање јавних и терцијарних садржаја који су везани за задовољење свакодневних и повремених потреба становништва урбанистичке зоне или њеног дела.

Планом су одређене површине јавне намене у складу са урбанистичким нормативима и правилима за одређене јавне службе и комуналне делатности и дефинисана правила уређења јавних зелених површина. Поред тога одређене су и површине остале намене које првенствено подразумевају пратеће терцијалне садржаје у функцији задовољења свакодневних и повремених потреба становништва урбанистичке зоне и ширег подручја (пословно-трговинских, угоститељских, услужних делатности, делатности услужног занатства и друго), као и могућност реализације намене становања Примењени

типови становања су усаглашени са окружењем и потребама рационалног коришћења и планираном организацијом простора.

У циљу реализације планираних решења, а у складу са решењима дефинисаним планом вишег реда, неопходно је регулисање како постојећих тако и планираних саобраћајница, као и реконструкција и надградња постојећих саобраћајних решења и то у погледу колског, бицикличког и пешачког саобраћаја.

Концепт плана се заснива и на остваривању континуитета у урбанистичком планирању, водећи рачуна о суседним просторима који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

Постојећа планиметрија грађевинских блокова се у највећем делу простора задржава уз корекције регулационих ширина улица које ограничавају блокове. ПДР планирано је проширивање регулације постојећих улица и отварање нових улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, бицикличка 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 као и због планиране густине становања.

Значајније корекције регулационих ширина планиране су у улицама: Мајшански пут и Косте Трифковића.

Простор унутар обухвата плана је специфичан по положају у градском ткиву јер се налази уз веома значајне градске саобраћајнице Мајшански пут и Ул. Косте Трифковића уз које су изграђени комплекси јавне намене Основна школа “Мајшански пут”, предшколска установа “Машталица “ шумска управа ЈП “Војводинашуме “ и импровизована пијаца.

Планским решењем постигла би се рационална организација и уређење простора намењеног за центар урбанистичке зоне усклађивањем постојећих садржаја са потребама социјалног и економског развоја града, допуном зоне потребим садржајима јавне и пратеће намене који ће допринети побољшању услова становања у урбанистичкој зони и непосредном окружењу.

Поред постојећих комплекса јавне намене који се планским решењем задржавају планирани су и нови садржаји јавне намене:

у блоку бц – садржаји спорта, рекреације и зеленила,(или других садржаја јавне намене нпр амбуланте у складу са потребама Града)

у блоку 8 а јавна зелена површина парковског карактера.

“У оквиру центра урбанистичке зоне за оформљене и комплексе јавне намене предшколске установе, основне школе и шумске управе појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршит ће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ППР-ом уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и утврђене спратности као и према важећим прописима.

У случају значајније реконструкције и реорганизације комплекса, односно изградње нових објеката у циљу проширења постојећих капацитета или изградње недостајућих садржаја, као и уређење пијаце обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко –архитектонског обликовања површина јавне намене а у складу са важећим прописима и дефинисаним нормативима за одређену намену објеката.

Објекти јавне намене својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу. Сви јавни објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима за изградњу појединих објеката.

Планом генералне регулације утврђена је заступљеност намене становања у центрима урбанистичких зона од максимално 30%.

У оквиру границе обухвата плана према карактеристикама стамбених зграда, густини насељености урбанистичким показатељима и начину становања заступљено је породично становање средњих

густина, док је на потезима уз Мајшански пута и Ул Косте Трифковића планирано мешовито становање како би се оправдао економски аспект ради корекције регулације наведених саобраћајница и обезбедио континуиран процес у архитектонско урбанистичком обликовању тј како да би овај простор чинио логичан прелаз између зона урбане обнове и породичне стамбене изградње. Предност овог облика становања је у могућности формирања разноврсних и разиграних просторних и урбаних структура, са могућности избора становања различитих величина и дипозиција што би допринело смањењу социјалне сегрегације у простору

На простору преко пута ОШ „ Мајшански пут „ - блок 5б поред изграђеног пословно-стамбеног објекта планирана је зона вишепородичног становања . За изградњу објеката у овој зони обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Планом детаљне регулације утврђене су физичке структуре које се задржавају и дефинисани су простори за грађење нових објеката.

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. У границама обухвата су планирани јавни, пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти, а њихов положај је утврђен грађевинским линијама које су дефинисане у односу на регулационе линије саобраћајница.

Будућом просторном организацијом треба да се обезбеди хармоничан однос између изграђених објеката како у самом простору обухваћеном планом тако и у његовом окружењу и планираних физичких структура у погледу положаја објеката у односу на регулационе линије и линије граница грађевинске парцеле , највећих дозвољених спратности, материјализације , обликовних карактеристика.

Поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и зелене површине парковског карактера.

Концепција озелењавања простора унутар границе Плана је усмерена на повећање процента зелених површина, подизањем нових засада, реконструкцијом и планским обнављањем постојећег зеленила, уз идеју повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила.

Један од потребних садржаја центра урбанистичке зоне је и јавна зелена површина која се планира у делу блока 8а на углу улица Антуна Вранчића и Новопланиране на површини од 1180м<sup>2</sup>.

Планираним решењима ће се постићи рационалнија организација и уређење простора намењеног за центар урбанистичке зоне и то усклађивањем постојећих садржаја са потребама социјалног и економског развоја града, допуном зоне потребним садржајима јавне и пратеће намене који ће допринети побољшању услова становања у урбанисратичкој зони и непосредном окружењу.

Планско решење има за циљ формирање јединственог савременог урбаног амбијента који ће потенцијалним садржајима , али и визуелним одликама оплемени градско ткиво.

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

У оквиру обухваћеног простора урбанистичке целине – зоне са просторно – наменским подцелинама у оквиру истих уређују се у складу са планираном функцијом и начином коришћења простора, као неодвојиви, међуовисни, хармонично повезани и усаглашени делови целине:

#### **ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ простире се на површинама блокова 6а, 6б , 6ц ,6д , 5а, 9**

Садржаји јавне намене концентрисани су северозападном делу обухваћеног простора .

Сви постојећи комплекси јавне намене се задржавају планским решењем. Планом се предвиђају и нови садржаји јавне намене у блоку 6ц садржаји спорта , рекреације и зеленила и у блоку 8а јавна зелена површина парковског карактера.



У блоку 6 изграђени су комплекс Основне школе, предшколске установе и шумске управе. Планом детаљне регулације утврђене су регулационе линије у циљу разграничења ових комплекса у складу са постојећим начином кориштења.

У оквиру постојећих комплекса јавне намене реконструкција, адаптација, санација, изградња мањих помоћних или инфраструктурних објеката вршиће се на основу Локацијских услова а на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР-ом уз услов уклапања у индексе изграђености и искоришћености простора утврђене за комплекс и важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката. У случају значајније реконструкције и реорганизације комплекса, односно изградње нових објеката у циљу проширења постојећих капацитета или изградње недостајућих садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко –архитектонског обликовања површина јавне намене.

За уређење постојеће пијаце (у блоку 9) као и изградњу и уређење планираних садржаја спорта и рекреације (бц) и јавну зелену површину парковског карактера (8а) прописује се израда Урбанистичког пројекта.

Ови простори су намењени искључиво централним функцијама.

У блоку бц који се планом намењује за спорт и рекреацију као компатибилна намена дозвољавају се други објекти јавне намене (нпр амбуланта) који могу бити у свим облицима својине као и социјално становање.

У случају изградње објеката или комплекса намењених спорту и рекреацији са могућношћу допуне садржаја пословним објектима превасходно угоститељске и услужне делатности у блоку бц даља разрада простора је утврђена кроз израду Урбанистичког пројекта.

### **ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих густина простире се на површинама блокова 1, 2, 3, 4, 5, 8**

Очекивана површина парцела је између 300 и цца 800 м<sup>2</sup>. дозвољено је грађење породичних стамбених објеката, породичних стамбено – пословних или пословно – стамбених објеката, пословних објеката и других објеката на парцели (помоћни)

Положај објеката у односу на бочне међе се не условљава, што значи да су у највећем броју слободностојећи или у прекинутом низу, али могућа је изградња објеката у низу, као и полуатријумских и атријумских објеката. Грађевинске линије објеката дефинисане су минималним удаљеностима од регулационих линија у свему као на графичком прилогу 4.5. и следиће преовлађујући положај грађевинских линија изграђених објеката. Планом су дефинисане минималне удаљености ГЛ и РГЛ, док оне могу бити и веће.

Грађење на овим просторима вршиће се на основу Локацијских услова на основу правила уређења и грађења дефинисаних у Плану детаљне регулације.

Компатибилне намене у овој зони су објекти јавне намене (спорт и рекреација, социјална и здравствена заштита, култура...) који могу бити у свим облицима својине, као и објекти трговине, угоститељства, забаве, услужног занатства и верски објекти

### **ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА простире се на површинама блокова 1а, 2а, 3а, 4а, 5а, 6е, 7 у којима су заступљена два облика становања: породично и вишепородично.**

Улични потези уз Мајшански пут и Ул Косте Трифковића делови блокова 1,2,3,4,5,6,7 намењени су мешовитом становању како би се створили услови за континуиран процес у архитектонско урбанистичком обликовању како да би овај простор чинио логичан прелаз између центра града и породичне стамбене изградње, и како би се постигла економска оправданост због рушења објеката ради корекције регулације Мајшанског пута и Ул Косте Трифковића.

Предност овог облика становања је у могућности формирања разноврсних и разиграних просторних и урбаних структура, са могућности избора становања различитих величина и дипозиција што би допринело смањењу социјалне сегрегације у простору

Вишепородични објекти могу да се граде и као слободностојећи, спратности до П+2+Пк

Компатибилне намене у овој зони су објекти јавне намене (спорт и рекреација, социјална и здравствена заштита, култура...) који могу бити у свим облицима својине, као и објекти трговине, угоститељства, услужног занатства и верски објекти.

**Зона ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЛОВАЊЕМ** планирана је на делу блока 5 -5б на површини од цца 5000 м<sup>2</sup> преко пута Основне школе „Мајшански пут“.

Планирана изградња објеката у зони вишепородичног становања са пословањем има за циљ формирање јединственог урбаног амбијента, који ће потенцијалним садржајима али и визуелним одликама оплемени простор центра урбанистичке зоне Жељезничко насеље.

Планским решењем мења се намена земљишта и нова намена захтева другачију парцелацију те план детаљне регулације садржи и предлог парцелације за овај простор.

Минимална величина парцеле у зони вишепородичног становања са пословањем је је цца 700 м<sup>2</sup>, док је минимална ширина 21 м.

У зони ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА дозвољено је грађење следећих објеката:

- ВИШЕПОРОДИЧНИ стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)

Делови објекта приземље (делови оријентисани према Улицама Мајшански пут и Косте Трифковића) и први спрат само као целина са приземним делом) могу бити намењени пословању које је компатибилно са становањем.

– величина грађ. парцеле условљена је и организацијом и уређењем грађ. парцеле тако да се на њој обезбеде паркинг или гаражна места и то једно паркинг место по стамбеној јединици, а за пословне садржаје 1ПМ на 70м<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Новопланиране објекте планирати као слободностојеће или прекинутом низу са циљем да се унутар блока оформи унутрашње двориште, уређено у функцији приступа објектима, простора за паркирање возила, просторима за игру деце, одмор, рекреацију и релаксацију становника.

Уколико постоји интерес инвеститора да цео блок гради истовремено неопходно је формирати грађевинску парцелу од цца 5000 м<sup>2</sup>, чије границе су границе регулације јавних површина, а габарити објеката се формирају тако да чине полузатворен блок до 55% изграђености. Приликом пројектовања блока као целине посебно водити рачуна о стварању новог амбијента и идентитета простора.

Дубина стамбеног тракта објекта је највише 14 м.

Макимална спратност објеката је П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Планиране објекте уз саобраћајницу првог реда - Мајшански пут уколико у приземљу садрже стамбене просторије предвидети обавезно са високим приземљем.

Испади – препусти надстрешнице и други грађевински елементи се пројектују у складу са важећим правилником из ове области.

Дубина стамбеног тракта објекта је највише 14, 0м.

Није дозвољено ограђивање парцела.

Максималан индекс заузетости је 40 % за средишње и 50 % за угаоне парцеле.

У блоку 5б могуће је изградити чисто пословни објекат (један или више) у ком случају се утврђују следећи параметри :

-индекс заузетости парцеле је до 50 %,

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе је 5.0м

Максимална спратност П+2+Пк

Паркирање решити на сопственој парцели.

За урбанистичку целину - 5б обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Поред пословних објеката као компатибилне намене у овој зони дозвољени су и објекти јавне намене (спорт и рекреација, социјална и здравствена заштита, култура...) који могу бити у свим облицима својине, као и верски објекти.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

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

Промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности утврдиће се Урбанистичким пројектом према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи.

На графичком прилогу бр. 4.5. дефинисане су минималне удаљености грађевинских од регулационих линија, за све компатибилне намене удаљеност може бити већа и дефинисаће се приликом израде Урбанистичког пројекта.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

#### • Објекти јавне намене

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

За планиране остале објекте јавне намене који могу бити у свим облицима својине утврђују се следећи урбанистички показатељи:

Табела 3.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

Минимална величина парцеле за изградњу објеката јавне намене је **1000м<sup>2</sup>**.

Процент учешћа зеленила у склопу зоне ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА 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.

**Организација и уређење грађевинске парцеле** намењене грађењу јавних објеката првенствено је условљена планираном наменом те нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника.

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

**Организација парцеле** утврђиваће се урбанистичким пројектом, на основу утврђених правила грађења, и на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, 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.

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

У овим правилима су дати урбанистички услови и нормативи који се односе на изградњу и планирање објеката јавне намене, односно комплекса следеће намене:

#### • Спорт и рекреација компатибилна намена

У случају изградње објеката или комплекса намењених спорту и рекреацији са могућношћу допуне садржаја пословним објектима превасходно угоститељске и услужне делатности у зонама породичног и мешовитог становања даља разрада простора је утврђена кроз израду Урбанистичког пројекта.

Приликом израде Урбанистичког пројекта за грађење објеката и комплекса спорта и рекреације, као и пословних објеката у овој зони морају се испоштовати следећи параметри:

- индекс заузетости парцеле макс. 40% у индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени
  - укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и отворене спортске терене је максимално 60%.
  - спратност објеката макс. П+2
  - зелене површине мин. 40% .У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени
  - минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије
- Минимална величина парцеле је 1 000 м<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта мин. 20.0 м.

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

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

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

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

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

#### ● Верски објекат компатибилна намена

За евентуалну изградњу верских објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта, при чему је потребно у погледу положаја, оријентације, пропорција верски објекат усагласити са верским канонима цркве.

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

Поред цркве дозвољена је изградња пратећих функционалних садржаја: црквеног уреда (канцеларије, учионице за веронауку), продаја свећа, црквених календара, станова и апартмана и сл. спратности П +1+ПК.

Минимална величина парцеле је 2500 м<sup>2</sup>.

Парцелу - комплекс цркве оградити транспарентном оградом.

Паркинге планирати на властитој парцели – комплексу.

**БИЛАНС ПОВРШИНА**

табела 4.- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

<b>(А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површи на (ха)</b>	<b>(%)</b>
КОМПЛЕКСИ СА ЈАВНИМ ОБЈЕКТИМА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА	Комплекс Основне школе „Мајшански пут“	2.78	11.51
	Комплекс предшколске установе“Машталица“	0.53	2.19
	Комплекс шумске управе ЈП „Војводинашуме „	1.40	5.80
	Комплекс јавне намене бц	0.47	1.95
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	Коловози	1.85	7.66
	Бицикличке стазе	0.17	0.70
	Пешачке стазе	0.51	2.13
	Јавни паркинзи	0.05	0.21
	Улично зеленило	2.28	9.44
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ - ПИЈАЦА		0.06	0.24
ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА ПАРКОВСКОГ КАРАКТЕРА		0.12	0.50
ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА		0.04	0.15
<b>У К У П Н О ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (А):</b>		<b>10.26</b>	<b>42.48</b>

<b>Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>			
ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА		6.02	24.92
ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА		6.33	26.21
ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА		0.50	2.07
ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ РАДИ КОРЕКЦИЈЕ РЕГУЛАЦИЈА ОБОДНИХ УЛИЦА		1.04	4.39
<b>У К У П Н О ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :</b>		<b>13.89</b>	<b>57.52</b>

<b>У К У П Н О (А+Б):</b>	<b>24.15</b>	<b>100%</b>
---------------------------	--------------	-------------

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

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

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ које обухватају простор величине цца 10.26 ха, и

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ који обухвата простор величине цца 13.89 ха.

Подела земљишта обухваћеног планом према наменским зонама са регулацијом јавних површина – улица и површина за јавне објекте од општег интереса је дефинисана на графичком прилог бр. 5.4.

### ● Површине јавне намене

Површине јавне намене су простори одређени планом за уређење или изградњу јавних објеката и комплекса јавне намене као и уређење јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса.

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

#### *Јавне површине*

- Постојеће и планиране саобраћајнице
- Заједничка блоковска површина око изграђеног објекта вишепородичног становања блок 5ц
- Планирана јавна зелена површина парковског карактера блок 8а

#### *Комплекси са објектима јавне намене*

- комплекс основне школе “Мајшански пут” у блоку ба
- комплекс предшколске установе “Машталица” у блоку бб
- комплекс шумске управе ЈП “ Војводинашуме “ у блоку бд
- планирани комплекс спорта, рекреације у блоку бц

#### *Комунални објекти*

- Пијаца у блоку 9

### ● Површине за остале намене

Површине за остале намене унутар обухвата Плана представљају изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, а које није планом одређено као површина јавне намене.

У склопу Плана су утврђене следеће површине остале намене:

- зона породичног становања средњих густина
- зона мешовитог становања (породично и вишепородично)
- зона вишепородичног становања са пословањем

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

##### Јавне површине -постојеће и планиране улице

Постојеће кориговане и планиране регулацијеа улица (12,4 ха) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре

(электроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) димензионисана у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у зонама вишепородичног становања великих густина, јавних функција и пословања у складу са Генералним планом. Овим Планом није планирано отварање нових улица. Регулационе ширине постојећих улица су кориговане у складу са горе наведеним како је то приказано на графичком прилогу.

### **Попис парцела и опис локација за јавне површине (целе и делови)**

**Мајшански пут** – парцеле бр. 5311, 464/2, 467, 468, 470/1, 470/2, 470/3, 477/4, 477/3, 477/1, 477/2, 479, 484, 487, 490, 498, 279/4, 279/2, 275, 274, 272, 265, 263, 261, 259, 253, 251, 247, 245/2, 245/1, 242/2, 242/1, 240, 239, 19206, 15836/2, 15836/4, 15836/1, 15835, 15832/2, 5304, 40/5, 41, 40/2, 42/2, 52/2, 52/1, 50, 43, 44/2, 45, 390, 392, 394/1, 394/2, 396/3, 396/1, 397/2, 398/3, 398/1, 399, 402/1, 404, 406, 407, 410, 412/6

**Улица између пијаце и тргопромета** – парцела 279/1

**ул. Косте Трифковића** – парцеле бр. 5305/1, 520/1, 521/1, 522/1, 206, 203, 201, 180/1, 19195, 223/1, 224, 221, 219, 216, 217/1, 215/2, 214/1, 212, 210, 269, 271, 279/1

**Ул.Бер Имреа** – парцеле бр 464/1, 464/2, 467, 412/6, 438/4

**Ул.Јосе Мерковића** – парцеле 440/8, 376

**Ул.Титуса Дуговића** – парцеле 5313/1, 46, 43, 42/1, 37

**Ул.Швалб Миклоша** – пацеле 403, 404, 405/1, 408/1, 408/2, 409, 440/3, 440/7, 400/12, 400/7, 400/6, 400/3, 400/2, 398/5, 402/1

**Ул .Браће Сударевић** – парцеле 397/3, 397/2, 398/3, 398/1, 398/2, 400/1, 400/4, 400/5, 400/8, 400/10, 377/2, 377/1, 382/2, 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 397/1

**Ул. ВлахаБуковца** – парцеле 351, 42/1, 39, 40/3

**Ул.Серво Михаља** – парцеле 5308/1, 915

**Ул. Виноградарска** – парцеле 486, 483/1, 482/1, 483/3, 485/2, 488/3, 491/3, 521/4, 522/14, 522/17, 522/16

**Ул. Гошина** – парцеле 198/6, 207

**Ул. Шиме Ибића** – парцеле 223/3, 225/2, 5310, 223/1, 233, 235/2, 235/1, 237, 236, 239, 19207/1, 19197, 19198, 19196, 19195

**Ул.Антуна Вранчића** – парцеле 5304, 15832/1, 15833/6, 15833/5, 15833/1, 9/2

**Нова улица** – парцеле 40/5, 40/1, 40/3, 11, 9/2

Све наведене парцеле припадају катастарској општини Нови град.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4.5. Регулационо – нивеклациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање важи графички приказ.

### Попис парцеле намењене за објекте од општег интереса

- **Комплекс Основне школе „Мајшански пут“** делови к.п. 43, 52/1 , 46 и 42/1 К.О. Нови град  
Мањи делови наведених парцела планирани су за корекције регулација ободних улица , док ће се од к.п. бр 42/1 К.О. Нови град издвојити део за комплексе предшколске установе -бб и спорта , рекреације и зеленила- бц
- **Комплекс предшколске установе „ Машталица** к.п. бр.40/4 део 42/1 К.О. Нови град
- **Комплекс шумске управе** део к.п. 41, 40/1 и 40/3 К.О. Нови град (делови наведених парцела планирани су за корекцију регулација ободних улица )
- **Пијаца** део к.п. 279/1 К.О. Нови град, (у оквиру планиране пијаце налазе се изграђени објекти 279/4 и 279/3 К.О. Нови град). Делови к. п. бр 279/1 К.О. Нови град планирани су за улицу која ће повезати Мајшански пут и Ул Косте Трифковића и заједничку блоковску површину око изграђеног пословно стмабеног објекта.
- **Јавна зелена површина парковског карактера** к.п. 9/2 и 9/3 К.О. Нови град
- **Спорт и рекреација** блок б ц део к.п. бр. 42/1 К.О. Нови град
- **Заједничка блоковска површина** део к.п. бр 279/1 К.О. Нови град

#### 2.4.2. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине – улице

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Планом су дефинисане регулационе линије које ће раздвајати површине одређене јавне намене од површина за друге јавне и остале намене тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина. (регулације саобраћајница, заједничке блоковске површине, површина за објекте, односно комплексе објеката од општег интереса: основна школа, комплекс предшколске установе, комплекс шумске управе ,планирани комплекс са садржајима спорта и рекреације , јавна зелена површина парковског карактера, комплекс намењен комуналним садржајима - комплекс пијаце, ).

Разграничење грађевинског земљишта са геодетским елементима за обележавање парцела намењеног за јавне површине приказано је на граф. прилогу бр. 4.5. Регулационо –нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање.

**Аналитичко-геодетски подаци за обележавање граница грађевинског земљишта намењеног за јавне површине и изградњу објеката јавне намене утврђени су удаљеностима од постојећих регулационих и међних линија или координатама преломних тачака у свему као на графичком прилогу 4.5.**

P1	397646.916	108367.484	P10	397684.355	108449.223
P2	397654.698	108385.907	P11	397690.601	108449.693
P3	397658.881	108394.992	P12	397698.358	108460.543
P4	397663.297	108403.970	P13	397704.434	108468.492
P5	397667.942	108412.837	P14	397710.708	108476.281
P6	397672.815	108421.587	P15	397717.178	108483.906
P7	397678.698	108431.543	P16	397723.691	108491.387
P8	397581.675	108547.298	P17	397723.567	108498.817
P9	397587.430	108552.857	P18	397632.444	108596.687



P19	397638.177	108602.270	P52	398127.043	108856.160
P20	397728.849	108504.884	P53	398082.175	108805.272
P21	397735.540	108504.996	P54	398082.077	108809.711
P22	397759.812	108532.873	P55	397947.128	108938.860
P23	397769.684	108548.669	P56	397917.683	108957.120
P24	397774.870	108561.626	P57	397912.088	108954.939
P25	397781.818	108583.914	P58	397849.916	108706.729
P26	397684.755	108962.474	P59	397816.516	108616.668
P27	397631.447	108760.097	P60	397817.890	108612.079
P28	397633.008	108753.173	P61	398045.651	108763.265
P29	397702.021	108671.436	P62	397771.767	108513.863
P30	397783.927	108606.343	P63	397733.935	108470.410
P31	397789.329	108608.005	P64	397714.938	108446.806
P32	397793.693	108622.001	P65	397706.212	108434.491
P33	397818.478	108702.222	P66	397698.012	108421.857
P34	397830.550	108743.413	P67	397690.344	108408.922
P35	397871.554	108883.037	P68	397683.216	108395.703
P36	397868.525	108890.138	P69	397676.634	108382.217
P37	397843.996	108902.870	P70	397670.607	108368.481
P38	397900.282	108984.680	P71	397655.454	108331.340
P39	397899.086	108977.802	P72	397656.405	108322.595
P40	397877.812	108904.365	P73	397799.744	108426.873
P41	397753.740	109035.501	P74	397830.977	108384.916
P42	397736.601	109054.942	P75	397807.233	108596.790
P43	397618.352	108772.496	P76	397810.611	108597.849
P44	397614.281	108772.313	P77	397824.580	108587.538
P45	397603.794	108782.672	P78	397826.030	108582.915
P43	397926.323	109013.240	P79	397783.785	108781.435
P44	397917.161	108974.793	P80	397782.740	108781.848
P45	397920.251	108967.294	P81	397776.737	108766.901
P46	397951.512	108947.908	P82	397773.940	108754.815
P47	398014.998	108887.795	P83	397718.594	108805.049
P48	398029.774	108872.809			
P49	398056.027	108844.919			
P50	398088.782	108812.430			
P51	398109.704	108835.883			

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

### **2.5.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

Планским решењем регулационе ширине улица обухваћених планом кориговане су у складу са нормативима, планским решењима и потребама за смештај потребне саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре како је то приказано на графичком прилогу 4.5.

На основу претходно наведене анализе кориговане су трасе и повећане ширине коловоза у свим улицама, тако да у стамбеним улицама планиран је коловоз са минималном ширином од 3.0 м, у сабирним улицама са ширином коловоза од 5.0 м, док градска саобраћајница И реда тј. Мајшански пут планиран је са ширином од 7.0 м. Посебна пажња је посвећена околини школе, обданишта и пијаце на Мајшанском путу и планом су предвиђене посебне мере за повећање безбедности учесника у саобраћају. Непосредно испред улаза у школу планирано је изградња разделне траке на коловозу ширине 1.8 м која треба да обезбеди безбеднији прелазак пешака преко коловоза и истовремено да пружа заштиту после прелазка сваке саобраћајне траке, осим тога потребно је да онемогући вожњу

бицикала преко коловоза осим на местима где је то предвиђено тј. поред пешачких прелаза. такође у близини улаза у школу обезбеђена су паркинг места са обе стране коловоза која су намењена онима који путничким возилом доносе и одвозе децу из школе. У непосредној близини обданишта, делом на парцели обданишта, планирано је изградња мале окретнице са паркингом који је намењен исто за оне које довозе или одвозе децу путничким аутомобилима и као паркинг место за запослене и посетиоце обданишта. Аутобуска стајалиште које је било на коловозу планом је измештено и планирана је изградња аутобуске нише удаљеније од постојеће ради повећања прегледности и повећања безбедности пешачког прелаза у близини обданишта. У околини пијаце планиране су паркинг места и пешачке стазе на јавним површинама ради раздвајања саобраћајних токова и повећања безбедности учесника. У околини пијаце и у осталим улицама где ширина коловоза износи свега 3 м препоручује се коришћење једносмерног колског саобраћаја.

Планом је такође предвиђена корекција и доградња трасе постојеће бицикличке стазе на Мајшанском путу ради повећања безбедности корисника. Изградња пешачких стаза планирана је у свим улицама како је то приказано на графичким прилозима.

### 2.5.2. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

- А. Јавне зелене површине парковског карактера на заједничкој блоковској површини у зони “А”
- В. Улично зеленило
- С. Зеленило око јавних објеката

#### А) Зелене површине парковског карактера

У делу блока 8- 8а планирана је јавна зелена површине парковског карактера која се по потреби може допунити са могућношћу уређења спортских и дечијих игралишта, уз садржаје за одмор и релаксацију одраслих лица (пешачке стазе, клупе, уређени пешачки платои ...)

Приликом обнављања и допуњавања зеленила предлаже се садња следећих врста дендролошког материјала:

- Аџер сп.* - јавори
- Аесцулус хипоцастанум* - дивљи кестен
- Бетула веруцоса* - бреза
- Броусонетиа папирифера* - папировац
- Цедрус атлантица* - атлантски кедар
- Целтис оџиденталис* - амерички копривић
- Цотонеастер сп.* - дуњарице
- Коелреутериа паницулата* - келреутерија
- Махониа аљуифолиум* - махонија
- Пинус нигра* - црни бор
- Спиреа сп.* - сурчица
- Тилиа сп.* - липе
- Улнус сибириса* - сибирски брест
- Љуерцус робур* - храст лужњак

Препоручљив однос листопадних и зимзелених јединки је 1:3.

**Б) Улично зеленило**

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

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

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

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

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

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 користити следећи садни материјал:

*Аџер сп.* - јавори

*Целтис оциденталис* - амерички копривић

*Фрахинус аугустифолиа* - пољски јасен

*Коелреутериа паницулата* - келреутерија

*Тилиа аргентеа* - сребрна липа

*Љуерцус робур пурмидалис* - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед

*Цратаегус сп.* - глогови

*Хибисцус суриацус* - хибиск итд.

Користити аутохтоне врсте прилагодљиве градском профилу. На свим слободним површинама се подиже травњак. У склопу саобраћајница уз пешачки прелаз могу се користити партерна уређења са цветницама.

**Ц) Зеленило око јавних објеката**

У ову групу спадају зеленило у склопу комплекса основне школе И предшколске .

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности. Најчешће се ради о зеленилу које не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу , али естетски ефекат оваквог зеленила је несумњив, чак и онда када нема могућности да се у њега зађе. 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.

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 јаких 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 попличавања.

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

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 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.

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

### **2.5.3. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО УТВРЂИВАЊЕ ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА**

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

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).

Планом детаљне регулације у складу са урбанистичким нормативима и стандардима за одређене делатности, према предвиђеном броју становника који гравитирају овом центру урбанистичке зоне и радијусу опслуживања којим се обезбеђује равномерна покривеност свих делова града, уз постојеће комплексе предшколске установе „Машталица“ , Основне школе „Мајшански пут“ , комплекса шумске управе и пијаце који се Планом задржавају уз корекцију постојећих граница (4.77ха ) планирани су и нови простори од (0.59 ха) за изградњу објекта спорта и рекреације и уређење јавне зелене површине парковског карактера.

**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 објекта комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.**

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

#### ***ОСНОВНА ШКОЛА „МАЈШАНСКИ ПУТ”***

На западном и централном делу блока 6 на простору од 3,4 ха омеђеном Улицама Мајшански пут, Титуса Дуговића и Влаха Букавца изграђен је комплекс Основне школе „Мајшански пут „

Година градње објекта: бр1. је 1980. бр2. је 1962. бр3. је 1908.

Пешачки приступ у комплекс је са Мајшанског пута , а колски из Ул. Титуса Дуговића са ког је обезбеђен приступ на паркинг (12 ПМ ).

Број ученика у школској 2015/2016 години је 730 ученика и 90 запослених наставника и ненаставног особља.

Спратност објекта је од П –П+1.

У оквиру школског комплекса изграђена је физкултурна сала са помоћним просторијама од 890 м2 и спортски терени од 958 м2.



6	„Наш бисер“	188	8	496м <sup>2</sup>	5600м <sup>2</sup>	2.63	29.78
---	-------------	-----	---	-------------------	--------------------	------	-------

Предшколска установа "Наш бисер" задовољава важећи стандард и норматив у погледу слободног простора по детету од 10-15 м<sup>2</sup>, док у погледу изграђеног простора не испуњава услов од 8 м<sup>2</sup> по детету.

Из тог разлога као и потребом за повећањем броја деце (сагледаном приликом уписа) за смештајем деце у две групе јасленог узраста (12-16 деце) и мешовитог узраста (24 деце) потребно је извршити реконструкцију и доградњу постојећег објекта или изградњу новог објекта

Евидентиран је недостатак паркинг места како за запослене тако и за родитеље .

### **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (6Ц)**

Површина комплекса ОШ “Мајшански пут” је предимензионирана тако да је планским решењем предвиђено да се део тог простора од цца 4700 м<sup>2</sup> намени централним функцијама – садржајима спорта и рекреације. У зависности од социјалног и економског развоја и потреба Града на овом простору могу се планирати и други садржаји јавне намене (нпр. амбуланта, социјално становање ...).

### **ПИЈАЦА**

На делу блока 5 на углу Улица Мајшански пут и Косте Трифковића налази се импровизирана пијаца.

ЈКП “Суботичке пијаце “ на основу Плана постављања осталих обеката , уређаја и опреме на територији рада Суботице 27-3/2014 на к.п. поседује 6 тезги са надстрешницом.

На простору између импровизоване пијаце и самопослуге изграђен је паркинг који користе и посетиоци пијаце.

Планским решењем задржава се постојећа локација пијаце с тим да је планирано њено уређење и опремање.

### **КОМПЛЕКС ШУМСКЕ УПРАВЕ “ЈП ВОЈВОДИНА ШУМЕ “**

На простору од 1.62 ха у блоку 6 налази се комплекс шумске управе “ЈП Војводина шуме “

Сви постојећи објекти су приземни. Паркирање је решено унутар комплекса.

### **ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА ПАРКОВСКОГ КАРАКТЕРА**

У блоку 8ц поред раскрснице ул. Антона Вранчића и новопланиране , на површини од цца 5840 м<sup>2</sup> планирана је јавна зелена површина парковског карактера.

### **ТРАФОСТАНИЦЕ**

За различите потребе опслуживања града, зависно од природе комуналне делатности (производња, 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 трафо станица и на парцелама Инвеститора. У склопу ових простора је планирано лоцирање грађевинских објеката са потребним уређајима, инсталацијама и опремом.

### **БИЛАНС ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА**

Табела 7.

<b>ЈАВНИ ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА у блоку А</b>	<b>Пов. у ха</b>
-Комплекс предшколске установе “Машталица”	0.53
- Комплекс основне школе „ Мајшански пут „	2.78
- Комплекс шумске управе ЈП „Војводинашуме“	
- Пијаца	1.40
- јавна зелена површина парковског карактера	0.06
- спорт и рекреација у блоку бц	0.12
	0.47
<b>УКУПНО</b>	<b>5.36</b>

## **2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

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

### **2.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

#### *Електроенергетска мрежа*

Према подацима из Претходних услова и мишљења на План детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Железничко насеље“ са непосредним окружењем на потезу уз Мајшански пут, северно од улице Бер Имреа у Суботици, под бројем **87.1.0.0.-Д.07.09.-27306/** од 04.02.2016. године које је доставила **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за тражену снагу.

Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица ТС 110/20 kV „Суботица-4“.

Планирани садржаји ће се напајати ел. енергијом из постојећих дистрибутивних трафостаница МБТС-163 и СТС-171 лоцираних уз Мајшански пут, или нових трафостаница, у зависности од тражене снаге.

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

- изградња нових дистрибутивних трафостаница типа МБТС, 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 В извода у циљу повезивања нових ТС на средњенапонску мрежу, а по потреби изградња и нових 20 kV извода из енергетских ослонаца - ТС 110/20 kV. Нови расплет 20 kV кабловских водова требало би да омогући двострано напајање дистрибутивних ТС, као и сучељавање 20 kV извода из више ТС 110/20 kV чиме би се постигло сигурније напајање и боља расподела оптерећења.
- изградња потребног броја 0,4 kV кабловских извода из нових и постојећих дистрибутивних трафостаница

Што се тиче постојећих ЕЕ објеката, у циљу модернизације електроенергетске мреже, потребно је надземну нисконапонску 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.

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

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

Трафостанице градити као МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница). Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3 м.

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

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, уз могућност проширења и реконструкције постављањем нових канделабера истог или сличног типа као постојећи. Напајање канделабер светилки решити путем нисконапонског подземног кабла. За расветна 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*

На предметном простору обухваћеном Планом, постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) од полиетилена ПЕ 80 различитих димензија радног притиска 2,5 бар, са довољним капацитетом природног гаса за снабдевање свих потенцијалних потрошача природног гаса.

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

Све постојеће и будуће објекте је могуће прикључити на већ изграђену ДГМ уз претходно прибављену Сагласност за прикључење и Одобрење за прикључење за сваки објекат појединачно издато од стране овлаштеног дистрибутера природног гаса.

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.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су Претходни услови и мишљење на План детаљне регулације од стране ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ из Суботице, Јована Микића 58, издати под бројем **64-1/16** од дана 03.02.2016. године.



Према Претходним условима и мишљењу на План детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Железничко насеље“ са непосредним окружењем на потезу уз Мајшански пут, северно од улице Бер Имреа у Суботици, достављених од стране ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ из Суботице, Сегедински пут 22, под бројем **107-1/16** од 29.01.2016. године, на предметном простору не постоји изградња, нити је планирана изградња вреловодна мреже.

### *Телекомуникациона мрежа*

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

- коридора транспортне мреже (оптичких каблова),
- коридора кабловске ТК канализације и главних каблова,
- осталих ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери) и
- РР коридора.

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

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

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

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

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

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

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

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

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су 24.02.2016. године од **ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ, РЕГИЈА НОВИ САД, И. Ј. СУБОТИЦА**, из Суботице, Првوماјска 2-4 Претходни услови и мишљење на концепт Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Железничко масеље“ са непосредним окружењем на потезу уз Мајшански пут, северно од улице Бер Имреа у Суботици, под бројем **33923/2 ЈБ**.

Унутар обухвата Плана детаљне регулације постоји изграђена телекомуникациона КДС инфраструктура и она се састоји од следећих објеката и водова:

- оптичких и коаксијалних каблова у ТК канализацији,
- оптичких и коаксијалних каблова у рову,
- надземне мреже преко ТК стубова и кровних носача и
- разводних ормана за спољну монтажу у којима је смештена КДС опрема.

У наредном периоду (период очекиваног трајања ПДР-а), планирано је полагање оптичких и коаксијалних каблова у ров, постављање оптичких чворова, даља сегментација мреже у зависности од потреба и реконструкција подземне и надземне коаксијалне мреже.

Такође је планирано и редовно инвестиционо одржавање у које спада укључење нових корисника и редовно текуће одржавање.

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

Приликом изградње планираних садржаја, 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 ТК КДС инфраструктуре, и у случају потребе извршити измештање или заштиту исте.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су 18.02.2016. године од **ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ РЈ „ПОШТА НЕТ“**, из Београда, Катићева 14-18 Претходни услови и мишљење на ПДР за центар урбанистичке зоне „Железничко насеље“ на потезу уз Мајшански пут, северно од улице Бер Имреа у Суботици, под бројем **2016-16281/2**.

## 2.6.2.ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Водоснабдевање и противпожарна заштита објеката је обезбеђена прикључењем на постојећу јавну водоводну мрежу. Главни снабдевачки правци-магистрални водовод је изграђен дуж Мајшанског пута (Ø 150) и Улице Косте Трифковића (Ø 150 на деоници од Гошине улице ка северу). Сви остали цевоводи, у постојећим улицама, су прикључени на ове магистралне водове и везани у прстен.

Плански развој јавне водоводне мреже се врши на основу Студије избора система водоснабдевања насеља Суботица, Палић и Келебија- варијанта II (елаборат урађен од стране ЈКП "Водовод и канализација" и Завода за водопривреду из Суботице у новембру 2007. године). На основу ове Студије, на предметној територији није предвиђена изградња магистралних цевовода. Постојећа мрежа по капацитету задовољава потребе санитарне и противпожарне потрошње постојећих и планираних потрошача. Постојећу мрежу је потребно допунити изградњом ободног цевовода у новоотвореној улици (дуж северозападне границе на потезу од Титуса Дуговића до Антуна Вранића). По квалитету цевног материјала, предметну мрежу је потребно делимично заменити, јер постоје цевоводи изграђени од азбест-цементних цеви.

Јавна канализациона мрежа за одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода је изграђена у свим постојећим улицама. Главни сабирник предметног подручја је колектор В, изграђен дуж Мајшанског пута (АЦ 800 и АЦ 500). Постојећу мрежу је потребно допунити изградњом канала у новоотвореној улици (дуж северозападне границе на потезу од Титуса Дуговића до Антуна Вранића).

Постојећа јавна канализациона мрежа је изграђена у складу са концепцијом развоја канализације слива колектора V. По овој концепцији постојећа канализациона мрежа је димензионисана да прихвати све санитарне отпадне воде постојећих и планираних потрошача, као и атмосферске воде са припадајућег слива са меродавном количином падавина од 90 л/с/ха и коефицијентом отицаја 0,2.

Систем каналисања је мешовити (општи). Све прикупљене отпадне воде се транспортују до градског уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).

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

Пре почетка изградње на парцели потребно је да су испуњени мин. услови за прикључење на јавну саобраћајну површину

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

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

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

Планом утврђују се регулационе линије за :

- Јавне површине улице (за корекцију постојећих И отварање нових улица )
- Комплекс предшколске установе
- Комплекс основне школе
- Комплекс шумске управе
- Пијацу
- Јавну зелену површину блоковског карактера
- Планирани комплекс спорта и рекреације

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују планиране регулационе линије улица и јавних површина дефинисане у граф. прилогу бр. 4.4. Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу важи графички прилог.4.2.

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

На местима где се планирају нове интерне саобраћајно-манипулативне површине потребно је прилагођавање нивелете истих условима терена.

У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења.

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

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

## **2.9 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**

### **2.9.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара**

Према Решењу Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица број 47-2/12 од 19.05.2016. на подручју обухваћеном планом нема проглашених споменика културе – НКД. Унутар наведеног простора нема споменика културе, има 1 објекат под претходном заштитом и 1 јавни споменик, док остали објекти немају споменичне вредности.

Наведени објекти су валоризовани Мерама заштите непокретних културних добара за простор ГП СУБОТИЦА-ПАЛИЋ бр. 734-2/1 од 31.10.2005. године.

### Добра која уживају претходну заштиту:

1. ОШ „VIII Војвођанска бригада,, Мајшански пут број 95, кат. парц. бр. 52/1, Нови град

Утврђују се следеће мере заштите:

- 1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног уличног габарита, карактеристичних материјала и основних вредности конструктивног склопа.
- 2) Очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.)
- 3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита 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.

### Јавни споменик

СПОМЕНИК СЛОБОДА (Ватрена птица) О.Ш. VIII војвођанска бригада, Мајшански пут 93, Суботица. Споменик је постављен 1980. Аутор споменика је Нандор Глид, академски вајар. Састоји се од бронзане композиције и каменог постамента са рељефним текстом.

Мере техничке заштите:

Сви заштићени споменици, спомен табле и обележја не могу се измештати осим у изузетним и оправданим случајевима са мерама техничке заштите надлежног Завода. Приликом конзервације и рестаурације или других радова, не може се мењати првобитни изглед споменика. Потребно је све интервенције обавити у складу са изворним изгледом, користећи истоветне материјале или материјале најприближније оригиналима.

### Археолошка налазишта

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на предметном подручју наиђе на археолошка налазишта извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежан Завод како би се обавили заштитни археолошки радови.

**На предметној територији се условљавају будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања.**

#### **2.9.2. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи**

Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за центар урбанистичке зоне МЗ „Железничко насеље“ са непосредним окружењем на потезу уз Мајшански пут, северно од Улице Бер Имреа у Суботици ("Службени лист Града Суботица", број 38/15) је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-32.2/2015 од 11.08.2015. године, о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

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),
- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),
- **Закона о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),
- **Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини** („Сл. гласник РС” бр. 54/92 и 72/10) и других важећих прописа у овој области.

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

- Планиране улице извести у утврђеним регулационим ширинама, са свим планираним саобраћајним површинама – коловози, тротоари, бицикличке 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.

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

**Општи услови заштите од пожара, елементарних непогода и уништавања од утицаја на уређење и изградњу простора Плана подразумевају придржавање одредби:**

- **Закона о заштити од пожара** ("Службени лист РС" бр. 111/2009, 20/2015)
- **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.
- **Закон о ванредним ситуацијама** („Сл. Гласник РС” бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012)
- **Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара** («Службени лист СФРЈ» бр. 39/91)
- **Правилника за електроинсталације ниског напона** («Службени лист СРЈ» бр. 28/95, 21/97 и 63/98)
- **Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења** («Службени лист СРЈ» бр. 11/96)
- **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју** («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)

Као мера заштите од пожара неопходно је планирати приступе ватрогасним возилима до сваког објекта што се обезбеђује саобраћајницама и колским пасажима.

Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација) грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа комплексу и објектима.

**Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VIII МЦС.**

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

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

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

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

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

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

**2.9.4. Услови за евакуацију отпада**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Јавне просторе, саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката и пројектовање објеката како новопланираних тако 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.

## 2.11.МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

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

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.

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.

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

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

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

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења утврђена Планом детаљне регулације базирана су на правилима грађења у донетом плану Плану генералне регулације ВИИИ за зоне “Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне “Мали Радановац” („Службени лист града Суботице” бр. 52/12) и дефинисана су за :

- ЗОНУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНУ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

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

##### 3.1.1. ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Зона јавне намене обухвата просторе изграђене или намењене за изградњу јавних објеката од општег интереса и јавне површине

Планским решењем за комплексе јавних објеката од општег интереса резервисан је простор од 5.36 ха.

Јавне службе се развијају и планирају према нормативима и стандардима који су утврђени одговарајућим прописима за одређене области – делатности јавног карактера и предвиђеном броју становника који гравитирају овом центру урбанистичке зоне .

Реконструкција и доградња 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 уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.

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

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 паркови.

За постојеће и планиране просторе јавне намене и изградњу објеката од општег интереса обухвата у оквиру урбанистичке зоне утврђују се следећи урбанистички показатељи:

Табела 8.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%



**Процент учешћа зеленила** у склопу зоне ЈАВНИХ ОБЈЕКТА и ПОВРШИНА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА је **мин 30%**.

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

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

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

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

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

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

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

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта виша за мин. 15 цм. а највише 1,20 м уколико се не гради подрум или сутерен, а морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

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

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

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

**Грађење јавних објеката** из области за које се на основу Закона о експропријацији (Сл. гласник број 53/95, 23/2001) може прогласити општи интерес, објеката енергетске инфраструктуре – трафо станица, дозвољено је на простору грађевинског земљишта остале намене – унутар формираних грађевинских блокова, у складу са важећим прописима за грађење објеката одређене намене и условима грађења утврђеним Планом.

Објекти јавне намене

### ***Комплекс предшколске установе “ Маишалица,,***

Планским решењем утврђена је регулација између комплекса школе и обданишта у свему као на графичком прилогу 4.5.

У оквиру постојећег комплекса предшколске установе појединачне интервенције у које спадају реконструкција, адаптација, санација, изградња мањих помоћних или инфраструктурних објеката вршиће се на основу Локацијских услова а на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР-ом уз услов уклапања у индексе изграђености и искоришћености простора утврђене за комплекс и важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката ( индекс заузетости парцеле је до 40% ) .

У случају значајније реконструкције и реорганизације комплекса, односно изградње нових објеката у циљу проширења постојећих капацитета или изградње недостајућих садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко –архитектонског обликовања површина јавне намене уз услов да индекс заузетости парцеле буде 40%, а минималан процент зелених површина 30 %, спратност објеката П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље)

**Паркинг простор** за кориснике објекта, по правилу решавати у комплексу, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. Од укупног броја планираних паркинг места за кориснике 10% обезбедити за паркирање возила лица са инвалидитетом.

Комплекс обданишта оградити транспарентном оградом ради контролисаног приступа корисника висине до 1.4 м.

### **јаслени узраст (1-3 године)**

- радијус опслуживања 600м
- број деце 4% од укупног броја становника
- обухват 40%
- капацитет до 80 деце по групи 10-15 детета.
- површина комплекса 25 м<sup>2</sup>/по детету
- потребна изграђена површина 8м<sup>2</sup>/ по детету
- слободна површина 10-15 м<sup>2</sup>/по детету

### **узраст 3-7 година**

- број деце 6% укупног броја становника
- обухват 70%, а предшколски узраст 100%
- капацитет мах.120 деце у групама по 10-15.
- површина комплекса 25-30 м<sup>2</sup>/по детету
- потребна изграђена површина 8 м<sup>2</sup>/по детету
- слободна површина 10-15 м<sup>2</sup>/по детету
- једно ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора

У оквиру постојећег комплекса основне школе појединачне интервенције у које спадају реконструкција, адаптација, санација, изградња мањих помоћних или инфраструктурних објеката вршиће се на основу Локацијских услова, а на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР-ом уз услов уклапања у индексе изграђености и искоришћености простора утврђене за комплекс и важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката (индекс заузетости парцеле је до 40%).

Уколико се у оквиру комплекса планира изградња нових објеката у циљу допуне школских садржаја или евентуалног повећања капацитета школе (броја ученика), обавезна је израда урбанистичког пројекта и том приликом морају да буду задовољени следећи параметри:

- изграђена бруто површина 7,0-8,0 м<sup>2</sup>/по ученику
- 28-32 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- удаљеност објекта од саобраћајнице 50м
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и физкултурном салом
- слободна површина 25-30 м<sup>2</sup>/по ученику
- једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисног простора
- индекс заузетости: до 40%

Поред наведених параметара обавезно је испоштовати и све друге важеће прописе и нормативе за основне школе.

Објекат школе категорисан је као културно добро под претходном заштитом те све радове на постојећим бјектима извести у складу са Решењем Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр. 47-2/12 од 19.05.2016. године.

### ***Пијаца***

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

Продајни простор за прехрамбену 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. Максимални индекс заузетости укључујући и наткривене површине износи 90%.

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 2 тезге
- 3 паркинг места за возила посетилаца на сваких 100 м<sup>2</sup> површине пијаце

Предлаже се саобраћајна регулација најужег дела Ул. Косте Ттрифковића у једносмерни правац, између Мајшанског пута и самопослуге "Тргопромет" у циљу безбедности саобраћаја пешака нарочито деце.

У оквиру стандарда за инфраструктурну опремљеност обавезно је обезбедити:

- јавну чесму,
- расхладне уређаје просторима за продају меса, рибе и млечних производа,
- тоалет,
- опремање простора потребном инфраструктуром (струја, расвета, вода...)
- канте за смеће на максималној међусобној удаљености од 50 м.

У циљу одржавања реда и безбедности саобраћаја процор пијаце оградити транспарентном или комбинованом оградом.

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

### ***Комплекс шумске управе "ЈП Војводинашуме"***

У оквиру постојећег комплекса појединачне интервенције: реконструкција, адаптација као и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног

опремања вршит ће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР уз услов уклапања у индехе изграђености и искориштености простора утврђене за комплекс (индекс заузетости парцеле буде мах 30 %)

### 3.1.2. ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

(опште стамбене зоне са два или више типова стамбене изградње )

Мешовито становање обухвата просторне целине и блокове у којима су заступљена два облика становања: породично и вишепородично.

#### Врста и намена објеката који се могу градити у зони

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

- породични стамбени објекат (максимално 3 стамбене јединице)
- породични стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат (максимално 2 стамбене јединице)
- вишепородични стамбени, стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
- пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
- други објекти на парцели (пратећи, помоћни)

У склопу зоне МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА у оквиру једнопородичних стамбено-пословних објеката, вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката могу се планирати простори за обављање делатности из области:

- **трговине** (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (књижара, копирница, видеотека, хемијска чистиона и др.),
- **угоститељства** (мотели, пансиони, ресторан, таверна, ђевабџиница, чајџиница, цаффе бар, пиџерија, хамбургерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације, стационари 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** (теретане, вежбаоне, аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- **пољопривреде** (пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланта за кућне љубимце и сл.)
- **услужних сервиса** (бензинске станице, гасне станице, праонице возила, централна гаража и сл. на међусобној удаљености од минимално 1,0 км). Централна гаража може бити у склопу сваког блока у циљу задовољења простора за мирујући саобраћај.

- И друге делатности уз услов да не угрожавају околину; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

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

У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА није дозвољена изградња мини фарми и кланица.

У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона мале привреде и производног занатства.

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

Мешовито становање подразумева заступљеност различитих облика становања (породично и вишепородично) у оквиру једног грађевинског блока. Овај облик становања је заступљен на деловима простора ободно око центра града (унутар граница некадашњих градских шанчева) који је у процесу трансформације. Одликују га дотрајале физичке структуре које морају бити предмет репланирања са циљем регенерације у урбано ткиво и то новим физичким структурама примереним квалитету простора.

У новије време је започет овај процес реконструкције и често постиже велике контрасте у погледу спратности објеката и њиховог архитектонског израза.

За зону мешовитог становања услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

*Табела 9.*

Врста објекта	Намена објекта	Величина парцеле		Ширина парцеле	
		Мин . величина парцеле м <sup>2</sup>	Препоруч. величина парцеле м <sup>2</sup>	Мин . ширина парцеле м	Препоруч. ширина парцеле м
Слободно-стојећи објекти	-породични стамбени објекат	300	500	10,0	15,0
	-стамбени објекат (мах.4 стана)	500	700	15,0	17,0
	-породични стамбено – пословни или пословно-стамбени (мах. 2 стана)	500	700	15,0	17,0
	-пословни објекат (мах П+1+Пк)				
	-вишепородични стамбени или стамбено–пословни објекат (мин.4 стана)	600	800	20,0	25,0
	-пословни објекат (мах П+2+Пк)				
Двојни објекти	-породични стамбени објекат, (2x1стан)	400	600	16,0	20,0
	-породични стамбено - пословни објекат, ( 2 x 1стан)	(две по 200)	(две по 300)	(две по 8)	(две по 10)
Непрекинути низ	-породични стамбени објекат	150	150	5,0	5,0
	-вишепородични стамбени објекат	600	800	15,0	20,0
Прекинути низ	-породични стамбени објекат	300	500	10,0	12,0
	-вишепородични стамбени, -вишепор. стамбено–пословни објекат	600	800	15,0	20,0
Полу-атријумски	-породични стамбени објекат	150	200		

У циљу рационалнијег коришћења простора и остварења планиране густине насељености на нивоу зоне, за грађење породичног стамбеног, стамбено-пословног објекта у зони је утврђена максимална величина грађевинске парцеле од 1500 м<sup>2</sup>.

На постојећим грађевинским парцелама, намењеним породичном становању, 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 Локацијском дозволом 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 максималан индекс изграђености до 0,9, а индекс искориштености до мах. 50%.

У склопу зоне мешовитог становања, поред основне намене, дозвољена је изградња објеката друге намене који неће штетно деловати на околину и то: пословање, јавни и комерцијални садржаји, мала привреда, спорт и рекреација, здравствени, верски објекти, комунални објекти, сервис, бензинске станице, централне гараже и др. стим да њихова **заступљеност на нивоу зоне може бити мах. 50%.**

**Врсте објеката с обзиром на начин изградње** на грађевинској парцели у зони мешовитог становања су:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију грађевинске парцеле)
- у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)

- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
- полуатријумски (објекат додирује три линије грађевинске парцеле)

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

На графичком прилогу бр. 4.5. Регулационо нивелациони план дефинисана је минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије –поклапају се. Дозвољава се изградња објеката на већој удаљености која ће се утврдити Локацијском дозволом

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије, за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планиран улаз у гаражу је 6,0 м.

За породични стамбени објекат као и објекте друге намене у зони који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између ГЛ и РЛ утврђује се Локацијском дозволом водећи рачуна о постојећој и планираној изградњи на суседним парцелама .

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, односно најмање четвртину висине уколико се на наспрамним фасадама не налазе отвори. Објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања дневног осунчања.

ОПШТЕ ПРАВИЛО у погледу положаја у односу на линије суседних грађевинских парцела за грађење објеката свих врста и намена је да објекти, нити њихови најистуренији делови (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

### Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зону мешовитог становања су утврђени урбанистички показатељи у следећој табели:

Табела 10..

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	100-200 ст/ха
УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	мах. 50% на нивоу зоне
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	мах. 1.6

### Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони мешовитог становања највећа дозвољена спратност ПОРОДИЧНИХ стамбених (стамбено-пословних и пословно-стамбених) објеката је П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље).

Највећа дозвољена спратност ВИШЕПОРОДИЧНИХ стамбених (стамбено-пословних и пословно-стамбених) у зони мешовитог становања је П+2+Пк (приземље+два спрата+поткровље). Минимална спратност вишепородичних стамбених објеката је П+1 (приземље+спрат).

ПОСЛОВНИ објекти у оквиру зоне мешовитог становања су спратности максимално П+1+Пк (за минималну величину парцеле 500 м<sup>2</sup>), односно максимално П+2+Пк (за минималну величину парцеле 600 м<sup>2</sup>).



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

**Висина објекта** – растојање од нулте коте објекта до коте слемена, за породичне стамбене и стамбено пословне објекте може бити мах. 12,0 м, а вишепородични објекти и пословни објекти који се граде са комбинацијом стандардних и специфичних етажа до 16,0 м.

У блоковима у којима је наслеђени начин грађења у традиционалном низу, са објектима постављеним на улични фронт и уграђеним у ширини обе бочне границе парцеле, грађење новог објекта у погледу висине условљено је усаглашавањем са висином венца суседног објекта, односно планираном висином објекта уличног потеза.

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

Уколико је планирана изградња породичног стамбеног објекта (стамбено-пословног или пословног објекта) у зони мешовитог становања, на парцели се могу градити и други објекти и то:

- ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ – гаража, летња кухиња, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и др.), надстрешнице и сл.
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ – бунари, ограде и сл.

Уколико је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта (стамбено-пословног или пословног објекта) у зони мешовитог становања, у изузетним случајевима се на парцели се могу као слободностојећи градити пратећи објекти (гараже, котларнице, трафостанице и надстрешнице).

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

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 м, с тим да парапет ограде до висине 0,60 м (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, бетон).

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

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

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати 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 **1,8 м**, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

### 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 индиректно везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од **2,5 м**.

У циљу обезбеђења услова приступа дворишту парцеле и објектима изграђеним у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз поред објекта минималне ширине 3,0 м (препоручено 4,0 м).

Уколико се ради о ивичној градњи - традиционалним низовима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине мин. 3,0 м и висине мин 4,0 м. Код изградње вишепородичних стамбених објеката, уколико проптивпожарни услови прописују обезбеђење приступа ватрогасних возила у дубину парцеле минимална висина пасажа је 4,5 м.

Приступ задњем дворишту парцеле, код породичних стамбених објеката, се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру објекта.

За приступ вишепородичном стамбеном објекту морају се испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Услови за обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута су:

- за породичне стамбене објекте свих врста – једно паркинг или гаражно место на 1 стан,
- за вишепородичне стамбене и стамбено-пословне објекте – једно паркинг или гаражно место на 70,0 м<sup>2</sup> корисне површине.

Уколико из оправданих разлога, на парцели намењеној за изградњу вишепородичног или пословног објекта, није могуће обезбедити потребан број паркинг или гаражних места, примењује се услов да се максимално 50% паркинг или гаражних места може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи, а у свему према "Одлуци о допуни одлуке о мерилима за уговарање висине закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта" ("Службени лист општине Суботица" број 11/2004).

### **Најмања међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност објеката у зони МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА утврђена је у односу на намену и начин постављања објеката на грађевинској парцели, као и у односу на њихову спратност, и услове осунчања објеката у непосредном додиру и окружењу.

Зависно од тога да ли је планирана изградња објекта породичног или вишепородичног становања примењују се правила о најмањој међусобној удаљености објеката у зони породичног становања средњих густина (мах. спратност до П+1+Пк), односно правила у зони вишепородичног становања (мах. спратност П+2+Пк).

### **Услови за оградавање парцеле**

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

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

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

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

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

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од

1,8 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину 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 оградe не може бити већа од висине спољње оградe.

У економском делу парцеле оградe могу бити од летава, плетене жице и сл. материјала максималне висине од 1,80 м.

### 3.1.3. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

#### Врста и намена објеката који се могу градити у зони

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

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

Пословање као алтернативна намена у односу на преовлађујућу намену (становање) у оквиру обухваћеног простора може бити заступљено највише 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 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 ),
- пољопривредна аптека, ветеринарска станица и сл.
- **услужни сервиси** (праонице возила, и сл.) у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објекат ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу.

У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјалама 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.

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

У овој зони НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ И ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА није дозвољена изградња:

- **пословних и производних објеката**, са делатностима чије је одвијање у стамбеним зонама – односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањено.
- **производних објеката – производни погони мале привреде**, изузев складишно – магацинских простора уз стамбени објекат.
- **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 обезбеђења околине од загађења.
- **мини фарми**
- **мини кланица**
- **стоваришта грађевинског материјала – дрвара,**
- **економских објеката** (живинарници, свињци, говедарници са претећим објектима).

### **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.

**Објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:**

- као слободностојећи
- као двојни
- у непрекинутом низу
- у прекинутом низу
- полуатријумски објекти

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

Табела 11.

Врста објекта	Намена објекта	Величина парцеле		Ширина парцеле	
		Мин. величина на парцеле м <sup>2</sup>	Препоруч. величина на парцеле м <sup>2</sup>	Мин. ширина парцеле м	Препор. ширина парцеле м
Слободностојећи објекти	- стамбени објекат - стамбени објекат мах. 3 стана	300 500	500 700	10,0 15,0	15,0 17,0
	- породични стамбено-пословни објекат (мах. 2 стана)	500	700	15,0	17,0
	- пословни објекат са пословном делатношћу				
	- стамбени објекат са објектом складишне или магацинске делатности	700	1000	15,0	20,0
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено-пословни објекат	400 (две по 200)	600 (две по 300)	16,0 (две по 8,0)	20,0 (две по 10,0)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	200	300	5,0	8,0
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	500	10,0	12,0

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

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 Локацијском дозволом 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 искоришћености до мах. 50%.

### **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 грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити. Грађевинске линије дефинисане су удаљеностима на постојеће регулационе и међне линије или координатама преломних тачака (графички приказ 2.4).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије, у зони породичног становања износи од 0,0-5,0м. Пошто је на предметном простору наслеђена ивична градња (грађевинска линија се поклапа са регулационом) као преовлађујући положај објеката планирано је да се као такве грађевинске линије објеката могу задржати, али је остављена и могућност повлачења објеката са предбаштом од 5,0м. Постављање планираних трафо станица је планирано на утврђеној регулационој линији блокова у које се лоцирају.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планирана гаража по правилу треба да је 6,0 м.

Изузетно, растојање грађевинске од регулационе линије може бити и на удаљености већој од утврђене минималне, а највише 15,0 м, уколико то намена и начин коришћења објекта захтевају, а дубина парцеле омогућава и ако се тиме битно не нарушава утврђени урбани ред у блоку, уличном потезу, као ни начин коришћења суседних парцела. Услов за грађење објеката на грађевинским линијама постављеним на удаљености од регулационе линије већим од напред утврђених је да дворишна грађевинска линија од дворишне границе парцеле буде удаљена мин 20,0 м.

Грађевинска линија за постављање пратећих и пословних објеката планираних као други објекат на парцели са породичним стамбеним објектом, утврдиће се Локацијском дозволом, 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 северне и западне оријентације **2,0 м**

на делу бочног дворишта јужне и источне оријентације **3,0 м**

- двојне објекте и објекте у прекинутом низу  
на бочном делу дворишта **4,0 м**
- први или последњи објекат у непрекинутом низу **3,0 м**

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

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

Планом утврђено оптимално растојање основног габарита слободностојећег породичног стамбеног, стамбено пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је 3,0 м, а од суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације 5,0 м, што је препорука за спровођење Плана – издавање Локацијске дозволе за појединачну изградњу на простору у границама Плана.

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

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

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

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

### Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

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

Табела 12.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 40%
УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	мах. 40%
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	50-100 ст/ха

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

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

### Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност **главног објекта** на парцели је од **II** (приземље) до **II+I+IIIк** (приземље + спрат + поткровље), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина главног објекта унутар зоне дефинисана је растојањем од нулте коте објекта до коте стрехе и она максимално износи 10,0м у случају изградње објекта спратности Су+II+I+IIIк.

Висина од нулте коте објекта до коте стрехе за објекте чија је спратност дозвољена:

<b>II</b>	<b>мах 4,0м</b>
<b>II+I</b>	<b>мах 7,0м</b>
<b>Су+II+I</b>	<b>мах 8.0м</b>
<b>II+I+IIIк</b>	<b>мах 9.0м</b>
<b>Су+II+I+IIIк</b>	<b>мах 10.0м</b>

**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+I** (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 м.

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

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

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

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

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

**Спрат** – за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, пансион, 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.

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

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



## Утврђивање коте приземља

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

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

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

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

## Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

**Поред стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, на парцели се могу градити и други објекти и то:**

- помоћни објекти,
- пословни објекти,
- услужног занатства

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

**Пословни објекти** као други објекти на парцели са стамбеним објектом могу се градити уз услов да површина парцеле износи најмање 500м<sup>2</sup> (за пословне објекте) и да су испоштована сва правила у погледу грађења и уређења утврђена Планом.

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

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

## Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

**Приступ парцели** по правилу треба да је решен са јавног пута – улице и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од 2,5 м.

У циљу обезбеђења услова приступа изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз **минималне ширине 2,5 м** (препоручена ширина 3,0 м). Уколико се ради о ивичној градњи-традиционалним низовима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине **мин. 3,0 м** и висине од **4,0 м, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и камиона у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у**

оквиру објеката на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног, стамбено-пословног објекта.

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

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

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

### Услови за ограђивање парцеле

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

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

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

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

Врата и капије на уличној оградни 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 1,8 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и сл. материјала максималне висине од 1,80 м.

### 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна да они у конструктивном смислу не угрожавају услове за изградњу објеката на суседним парцелама.

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.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних међа дефинисаних планом.

У случају да се гради непрекинути низ на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветљењу и вентилацији помоћних просторија.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.

Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да су такви да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања).

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најјестуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној 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.

### **3.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ , ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА И ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПЛАНИРАНИ ЗА РУШЕЊЕ**

На постојећим објектима на простору 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 постојећих стамбених објеката** 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, 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.

**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 објеката на суседним парцелама и према правилима утврђеним за зону, и према дворишту – до минималне удаљености од објеката на сопственој и суседним парцелама у складу са правилима грађења.

**Доградња над постојећим** 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 објеката у зони и максималног индекса изграђености парцеле утврђеног за зону, уз услов да се доградњом испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско – обликовна форма и пропорције објекта.

**Доградња у смислу подградње** се дозвољава само изузетно, уз услов да се при грађењу објекта предузму сви прописани радови, односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.

**Адаптација стамбеног и пословног објекта** се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту, замене уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, без промене конструктивних елемената, спољњег изгледа објекта и другог.

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 стамбенопословном објекту или пословном објекту дозвољава се уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

**Пренамена постојећих гаража** у низу у пословне просторе није дозвољена.

**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.

**На објектима предвиђеним за рушење 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.

### **3.4. 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 у оквиру вишепородичног објекта организовати према функцији и важећим нормативима.

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

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 просторија не може бити мања од 3,0 м, 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 нормативима 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 VIII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (МЦС).

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

Приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани. На обухваћеном подручју измерени су:

- у копаним бунарима - максимални ниво 110.45 м. н.в. а минимални ниво 107.10 м. н.в.

Наведени подаци су оријентациони, обзиром да су циклуси екстрема дужи од посматраног периода.

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 канализацију.

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 коловозни застором: бетон, асфалт бетон и 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 ио вишепородичне стамбене објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

### 3.4.2. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

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

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

**Грађевински елементи** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 2,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 м треба да се решавају унутар габарита објекта.

### 3.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

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

### 3.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког Завода број 02-26/13 од 13.01.2016 .

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

У допису „ Републичког хидрометеоролошког завода „ број 922-3/2016 пише да се за потребе израде ПДР могу користити хидрометеоролошки услови издати за потребе израде просторног плана (који су саставни део документације плана бр 92 –Ш-1-6/2012 од 31.01.2012.год.).

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

Након усвајања Плана од стране Скупштине града Суботице, а на начин и по поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи:

- Израда пројекта парцелације и препарцелације је обавезна за:
  - издвајање грађевинског земљишта намењеног за површине и објекте јавне намене,
  - као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

За потребе **урбанистичко архитектонског уређења и обликовања простора јавне намене** у оквиру постојећих комплекса и објеката у зони јавне намене потребно је израдити **Урбанистички пројекат** за:

- за изградњу нових садржаја у комплексу Основне школе „Мајшански пут „
- за изградњу нових садржаја у комплексу предшколске установе „Машталица „
- за уређење простора намењеног за пијацу
- за уређење простора предвиђеног за јавну зелену површину парковског карактера 8а
- за изградњу садржаја спорта и рекреације у блоку бц
- У оквиру постојећих комплекса јавне намене појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршит ће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора утврђене за комплекс предшколске установе и важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката.

У циљу **архитектонско-урбанистичке разраде** у оквиру грађевинског земљишта остале намене прописује се израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката у зони вишепородичног становања.

- **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.

У случају формирања другачије функционалне расподеле од планом дефинисаних површина и комплекса објеката јавне намене **обавезује се даља разрада предметног простора Планом детаљне регулације.**

- Израда, издавање Локацијске дозволе за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана.

- Израда пројектно – техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина – улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.

- Израда пројектно – техничке документације за објекте намена утврђених Планом, који се граде на грађевинском земљишту.

- Прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију.

- Прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

### **3.8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **3.8.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ И ТК ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, гасоводну, и ТК мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ЈКП „СУБОТИЦАГАС” и “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” Извршна јединица Суботица у Суботици.

#### **3.8.2. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на водоводну и канализациону мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежног предузећа ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице (допис број И 2/9-1-2016 добијен 02.02.2016.) у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.лист Града Суботице бр 29/15 ), Одлуке о снабдевању водом (Сл. Лист Града Суботице 24/14), као и према Мишљењу ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада (допис број И-205/4-16 добијен 02.3.2016.).

### **3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ- УЛИЦА**

#### **3.9.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже**

- Коловозе у сабирним и стамбеним улицама потребно је градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 3,0 м у стамбеним улицама и у минималној ширини од 5.0 м у сабирним улицама, уз могућност фазног извођења. Градску саобраћајницу I реда потребно је доградити на минималну ширину од 7.0 м. Елементи коловоза морају бити у сагласности са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011). Одвођење атмосферских вода са површине коловоза обезбедити преко затвореног канализационог система или одводно – упојних ригола. Прикључења појединачних комплекса и објеката на јавне градске саобраћајнице мора се изградити према условима управљача путне мреже на подручју града.

- Бицикличке 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 бицикличке и пешачке стазе. Бицикличке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза. Изградња свих стаза и приступа мора бити усаглашено са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

- Аутобуска стајалишта се на основу Закона о јавним путевима („Службени гласник РС” бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013)) на јавном путу, осим улице, морају изградити ван коловоза јавног пута. Аутобуска стајалишта је могуће предвидети на коловозу на деловима уличне мреже, али само у случају мале фреквенције возила јавног превоза. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима

опасности. Аутобуска стајалишта морају да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици.

- Изградња јавних паркинга на јавним површинама је дозвољено. За паркирање возила за сопствене потребе корисници комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

### 3.9.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Није дозвољена садња инвазивних врста

На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте:

циганско перје (*Ацилепиас суриаца*), јасенолисни јавор (*Ацер негундо*), кисело дрво (*Аилантхус glandulosa*), багремац (*Аморpha фрутицоса*), западни копривић (*Целтис оциденталис*), дафина (*Елеагнус ангустифолиа*), пенсилвански длакави јасен (*Фрахинус пеннсулваница*), трновац (*Гледициа триацхантос*), жива ограда (*Луциум халимифолиум*), петолисни бршљан (*Партхеноциссус инсерта*), касна сремза (*Прунус серотина*), јапанска фалоба (*Реуноуриа сун. Фаллопа јапоница*), багрем (*Робиниа псеудоацаца*), сибирски брест (*Улмус пумила*).

- Дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.
- Присутне зелене површине потребно је допуњавати и обнављати. Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени а у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица" број 16/96).
- Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.
- Сав садни материјал треба да је квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима.

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

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

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

Водовода 1,5 м

Канализације 1,5 м

НН вод 2,5 м

ТТ мрежа 1,0 м

Гасовода 2,0 м

Дрвеће садити на удаљености 2 м од коловоза, а од објекта 4,5-7 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су и 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 орезивање шибља и крошњи дрвећа.

Уз ограде комплекса, односно границе са суседним парцелама обавезно, с обзиром на намену комплекса (комуналне делатности), успоставити заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 м.

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

#### 3.10.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ И ТК МРЕЖЕ



## Електроенергетска мрежа

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

Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

Трафостанице градити као компактне (КТС), зидане (ЗТС) или монтажно-бетонске (МБТС) за рад на 20 kV напонском нивоу. У деловима где је изграђена надземна ЕЕ мрежа и где је економски неоправдано градити трафостанице КТС, ЗТС или МБТС типа, предевиђена је изградња струбних трафостаница (СТС тип).

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

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати.

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

Све електроенергетске водове (20 и 0,4 kV) извести путем подземних каблова.

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

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

Каблове испод коловоза, тротоара или бетонских површина полагасти 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 м равне линије треба поставити кабловске ознаке са одговарајућим симболима.

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

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

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона 1, 10 и 20 kV односно 1,0 м за каблове напона 35 kV. Укрштање електроенергетског и ТК кабла се врши на одстојању од најмање 0,5 м. 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 м. 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 м за каблове 35 kV, односно 0,4 м за каблове нижег напонског нивоа. Вертикално одстојање између електроенергетског кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,4 м за каблове 35 kV, односно 0,3 м за каблове нижег напонског нивоа, без обзира да ли је кабел испод или изнад водоводне односно канализационе цеви. У изузетним случајевима ово одстојање може бити и мање од наведених под условом да се подземни електроенергетски кабел механички заштити провлачењем кроз заштитну цев. Угао укрштања треба да је 30°- 90°. Водоводне и канализационе цеви се не могу градити изнад или испод електроенергетског кабла, изузев код укрштања. Електроенергетски каблови могу бити на месту укрштања испод или изнад водоводне односно канализационе цеви, а делови који служе за одржавање водоводних и канализационих цеви (шахтови, сливници и сл.) морају бити удаљени од места укрштања најмање 2,0 м

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

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

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 новопланираних канделабер светиљки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова. Електроенергетску мрежу полагати најмање 1,0 м од темеља објеката и од саобраћајница.

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

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

### Гасоводна мрежа

Топлификација предвиђених објеката на обухваћеном простору, која је планирана прикључењем на планирани гасоводни систем, условљена је изградњом уличне гасоводне мреже, изградом 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“.

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

**Гасовод ниског притиска се води подземно. Дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:**

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

- државни путеви III реда	1,5м	3,0м
- бензинске пумпе	-	5,0м

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Гасни прикључак

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

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна
- цевовод мора бити безбедан од оштећења
- цевовод полагати на дубину укопавања од 0,6 м до 1,0 м а изузетно на мин 0,5 м односно максимум 2,0 м
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 м
- положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен
- почетак прикључка трајно означити натписном плочицом
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев

- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења
- 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 мрежа ће се у потпуности градити подземно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За трасе КДС користити планиране трасе ТК водова.

### 3.10.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

- Предметни комплекс је снабдевен довољном количином здравствено исправне, питке воде из јавне водоводне мреже за санитарну потрошњу и противпожарну заштиту.
- Приликом отварања нових продора изградити планиране трасе јавне водоводне и канализационе мреже.
- Приликом изградње нових објеката предвидети водомер за сваког новог потрошача засебно.
- Водомер сместити у прописно водомерно окно. у Једно водомерно окно се може сместити више водомера за сваког потрошача посебно, у складу са Условима које пропише ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице
- Услове и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице.
- Одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода је решено прикључењем на постојећу јавну канализациону мрежу.
- Систем канализација јавне канализационе мреже је мешовити (општи).
- Квалитет ефлуента који се испушта у јавну канализациону мрежу мора испуњавати услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС 67/11).
- Одвођење атмосферских вода са коловоза и паркинга решити путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника ускладити са попречним и подужним падовима нивелете.
- Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.
- Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви, док код канализационе мреже тај слој мора да буде најмање 0,8 м земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

### 3.11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом	24.15 ха
Саобраћајне површине	4.98 ха
Парцеле обухваћене ради корекције регулација ободних улица	1.04 ха
Нето површина простора (унутар регулационих линија)	18.13 ха

Табела 13.

	Укупна површина ПОД ОБЈЕКТИМА (сви објекти)	Укупна РАЗВИЈЕНА површина ( сви објекти)
Породично становање	24080	48000
Мешовито становање	31650	94950
Вишепородично становање	2500	10000
Јавни објекти од општег интереса	26800	80400
<b>УКУПНО :</b>	<b>85030</b>	<b>233350</b>

Просечан индекс изграђености - бруто (Ии)	0,96
Просечан индекс заузетости - бруто (Из)	35.20 %
Просечна спратност	2.7~3.0 етажe (приземље +2 спрата)
Број стамбених јединица (станови)	1070
Број становника	2890
Нето густина	159 ст/ха
Бруто густина	119 ст/ха

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50м<sup>2</sup>, а тежи се остваривању просечне површине 60м<sup>2</sup>, док је Генералним планом утврђена површина од 70м<sup>2</sup>.

**IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ****V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА****ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА**

У складу са чланом 48. **Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и чл 46 **Правилника о садржини начину и поступку израде докумената простоторног и урбанистичког планирања**(СЛ Гласник РСбр, 64/2015) ,а за потребе израде урбанистичког плана прибављени су услови од:

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Служба за катастар непокретности Суботица**  
Број :  
Датум : 2016.год.

**С у б о т и ц а**

**РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД**  
Број :922-3-8/2016  
Датум : 29.01.2016.год.

**Кнеза Вишеслава 66**  
**11000 Београд**

**РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ**  
Број :02-63-1/16  
Датум : 2016-02-22

**Ташмајдански парк ББ**  
**11000 Београд**

**ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА ДОО НОВИ САД**  
**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА “СУБОТИЦА”**  
Број :87.1.0.0.-Д.07.09.-27306  
Датум : 04.02.2016.

**Сегедински пут 22-24**  
**С у б о т и ц а**

**ГРАДСКА УПРАВА**  
**СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ**  
Број : IV-04-350-4/2016  
Датум : 08.02.2016.

**Трг Слободе 1**  
**С у б о т и ц а**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**  
**Сектор за материјалне ресурсе**  
**Управа за инфраструктуру**  
Број :298-2  
Датум : 17.02.2016.

**Балканска 53,**  
**Београд**

**ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА „СРБИЈА“**  
**РЈ “ПОШТА НЕТ”**  
Број :2016-16281/2  
Датум : 18.02.2016.

**Парк Рајхл Ференца 17**  
**Суботица**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
**СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**  
**Одељење за ванредне ситуације у Суботици**  
Број :09/31/2 број 217-1583/16-1  
Датум : 02.03.2016.

**Суботица**

**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА**  
**ЗДРАВСТВО , СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ**

*И ДЕМОГРАФИЈУ*

**Одељење за санитарну инспекцију Суботица**  
Број :129-53-00146-2/2016-06  
Датум : 12.02.2016.

**Трг Лазара Нешића 1**  
**Суботица**

**ЈКП “СУБОТИЦАГАС”**  
Број :13-36/16  
Датум : 25.01.2016.

**Јована Микића 58**  
**Суботица**

**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**  
**ТЕКОМ СРБИЈА” А. Д. БЕОГРАД**  
**ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ СЕВЕР**  
**ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СУБОТИЦА**  
Број :33923/2 ЈБ  
Датум : 24.02.2016.

**Првوماјска 2-4**  
**Суботица**

**ЈКП “СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”**  
Број :107-1/16

Датум : 13-37/16

**Сегедински пут 22  
С у б о т и ц а**

**ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**

Број : I 2/9-1-2016

Датум : 02.02.2016.

**Трг Лазара Нешића 9/а  
С у б о т и ц а**

**ПУ "НАША РАДОСТ"**

Број :372/01

Датум : 19.02.2016.

**Антон Ашкерца 3  
С у б о т и ц а**

**МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА  
ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

Број :47-2/12

Датум :19.05.2016.

**Трг Слободе број 1/3  
Суботица**

**МЗ „МАЛИ РАДАНОВАЦ“**

Број :1/3-2016

Датум : 13.01.2016.

**Шандора Лифке бр.4  
С у б о т и ц а**

**ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД**

Број: I-205/4-16

Датум: 01.03.2016.

**Булевар Михајла Пупина 25.  
Н о в и С а д**

**ЈКП „СУБОТИЧКЕ ПИЈАЦЕ“**

Број: 205

Датум: 08.02.2016.

**Ђуре Ђаковића бр. 23 /И спрат  
С у б о т и ц а**

**ОСНОВНА ШКОЛА „МАЈШАНСКИ ПУТ „**

Број: 03-45-1

Датум: 18.02.2016.

**Мајшански пут 87  
С у б о т и ц а**

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА**



**27-108/15**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ 63 И 63А ИЗМЕЂУ ЛОВАЧКЕ, РАДАНОВАЧКЕ  
И ДУБРОВАЧКЕ УЛИЦЕ НА ПАЛИЋУ**

Скупштина града Суботице на седници  
одржаној дана: 24.11.2016. године  
под бројем И-00-350-52/2016  
донела је Одлуку о доношењу Плана

*Председник Скупштине града Суботице,*  
Тивадар Бунфорд

*Директор:*  
Блау Петер, дипл.инж.ел.

Суботица, јун 2016. године

НАРУЧИЛАЦ: **ГРАД СУБОТИЦА**

ИНВЕСТИТОР: **ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СУБОТИЦЕ”**

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

ОБРАЂИВАЧ: **ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СУБОТИЦЕ”**

БРОЈ УГОВОРА: **27-108/15**

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ 63 И 63А ИЗМЕЂУ ЛОВАЧКЕ, РАДАНОВАЧКЕ И ДУБРОВАЧКЕ УЛИЦЕ НА ПАЛИЋУ**

РУКОВОДИЛАЦ  
ИЗРАДЕ:  
урбаниста **АЛЕКСАНДАР АЛАВАНТИЋ**, дипл.инж.арх, одговорни

РАДНИ ТИМ: **ЛАСЛО ЈУХАС**, дипл.инж.саобр.  
**СНЕЖАНА ДАВИДОВИЋ**,  
дипл.инж.грађ., одговорни урбаниста  
**АНТЕ СТАНТИЋ**, ел.инж.

РУКОВОДИЛАЦ  
СЛУЖБЕ: **КОРНЕЛИЈА ЕВЕТОВИЋ ЦВИЈАНОВИЋ**, дипл.инг.арх.  
одговорни урбаниста

**САДРЖАЈ:****О П Ш Т И Д Е О****I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ****1.1 ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА**

*1.1.1. Извод из Плана генералне регулације*

**1.2 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА****1.3 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

*1.3.1. Основне географске карактеристике простора*

*1.3.2. Основне урбанистичке карактеристике простора*

**1.4 ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА**

*1.4.1. Анализа мреже саобраћајница*

*1.4.2. Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре*

**1.5 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ДРУГОГ ЗЕЛЕНИЛА****П Л А Н С К И Д Е О****II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА****2.1 ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ОБУХВАТА ПЛАНА****2.2 ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ И КОНЦЕПЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

*2.2.1 Површине за јавне намене*

*2.2.2. Површине за остале намене*

*2.2.3. Биланс површина за целокупан обухват плана*

**2.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

*2.3.1. Саобраћајна мрежа*

**2.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

*2.4.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*

*2.4.2. Водоводна и канализациона мрежа*

**2.5. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ****2.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ****2.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**

*2.7.1. Општи услови за заштиту животне средине од различитих видова загађења и заштите живота и здравља људи*

*2.7.2. Мере заштите животне средине*

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

2.7.4. *Услови за евакуацију отпада*

2.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДРАДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

2.10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА СА ЛОКАЦИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ДАЉА РАЗРАДА

2.10.1. *Локације за које се израђује урбанистички пројекат*

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОЈ ЗОНИ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ

3.1.1. *Врста и намена објеката који се могу градити*

3.1.2. *Услови за образовање грађевинске парцеле*

3.1.3. *Положај објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле и отвори према суседним парцелама*

3.1.4. *Мере заштите еколошког коридора канала „Татиша”*

3.1.5. *Дозвољени индекс изграђености и минималан проценат зеленила*

3.1.6. *Највећа дозвољена спратност и висина објеката*

3.1.7. *Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила*

3.1.8. *Услови за ограђивање парцеле*

3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

3.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

3.4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА РУШЕЊЕ

3.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

3.5.1. *Општи услови за изградњу објеката*

3.5.2. *Услови за архитектонско обиковање елемената објеката*

3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.6.1. *Електроенергетске, гасоводне и тк инсталације*

3.6.2. *Водовод и канализација*

3.7. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

3.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

3.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНЕ И ДРУГЕ УСЛОВЕ

3.9.1. *Услови за заштиту животне средине*

3.9.2. *Услови за заштиту од елементарних непогода и других већих опасности*

3.9.3. *Услови заштите непокретних културних и природних добара*

3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И УЛИЦА

3.10.1. *Правила за изградњу саобраћајне мреже*

3.10.2. *Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина*

3.11. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.11.1. Услови за изградњу електроенергетске, гасоводне и тк мреже

3.11.2. Водовод и канализација

#### IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Извод из Плана генералне регулације	1:12500
2.	Геодетска подлога са границом Плана	1:1000
3.	План намене површина са поделом на површине за јавне и остале намене	1:1000
4.	Саобраћајно решење са елементима регулације и нивелације	1:1000
5.	План комуналне инфраструктуре	1:1000
6.	Мере спровођења	1:1000
7.	Попречни пресек Државног пута	1:200

### О П Ш Т И Д Е О

#### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

##### 1.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА

На основу Одлуке о изради Одлуку о изради Плана детаљне регулације за блокове 63 и 63а између Ловачке, Радановачке и Дубровачке улице на Палићу („Службени лист града Суботице”, број 38/15), приступило се изради Плана детаљне регулације за блокове 63 и 63а између Ловачке, Радановачке и Дубровачке улице на Палићу (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице - Секретаријата за грађевинарство број: ИВ-08- 501-321/2015 од 25. 09. 2015. године, о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Наручилац плана је Град Суботица.

Правни основ за израду Плана је Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” број 72/09, 81/09-испр, 64/10УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13УС, 132/14 и 145/14) - у даљем тексту Закон.

План се израђује у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације V за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици – у даљем тексту ППР (Сл. лист града Суботице 15/2013).

Према нумерацији блокова у ППР обухваћени простор припада блоковима 63 и 63а.

У складу са чланом 48 закона за потребе израде нацрта Плана и чланом 46 Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” бр. 64/2015) регулације прикупљени су 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 као и податке из извештаја о примедбама јавности прибављеним у фази раног јавног увида (који су приложени у документацији Плана детаљне регулације).

##### 1.1.1. Извод из плана генералне регулације

Делови блокова 36, 63, 63а и 64

Простор унутар границе обухвата плана који се простире на површинама горе наведених блокова намењују се комерцијалним функцијама.

За делове блокова 63, 63а и 64 намењених комерцијалним функцијама прописује даља разрада односно израда Плана детаљне регулације.

## **1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА**

Планом детаљне је обухваћен простор од цца 11,7 ха. Са јужне стране оивичен је јужном регулацијом Државног пута ПА реда бр. 100 (Сегедински пут) и јужном регулацијом Дубровачке улице, са источне западним међама парцела које се пружају западном страном Церске улице, са северне стране северном регулацијом Ловачке улице и са западне стране западном регулацијом Радановачке улице, у свему као на графичком прилогу.

Опис границе грађевинског подручја је дат у смеру обрнутом од кретања казальке на сату, а преломне тачке су нумерисане бројевима од 1-6 (графички прилог 2):

1. Граница полази од тачке 1 која се налази на тромеђи катастарских парцела 17472, 17473 и 1473/23 (Радановачка улица).
2. Граница се из тачке 1 пружа ка југу западном регулационом линијом Радановачке улице до тачке 2 која се налази на пресецишту јужне регулације Сегединског пута и замишљеног продужетка источне регулације Радановачке улице.
3. Граница се из тачке 2 пружа ка истоку јужном регулацијом Сегединског пута до тачке 3 која се налази на пресецишту јужне регулације Сегединског пута и замишљеног продужетка међне линије парцела 772 и 1473/24 (Дубровачка улица).
4. Граница пресеца Сегедински пут ка северу, а затим се у дужини од 9.5 м поклапа са међном линијом парцела 772 и 1473/24 (Дубровачка улица) до тачке 4 која се налази на преломној тачки поменутих међне линије.
5. Граница се даље пружа ка североистоку јужном регулацијом Дубровачке улице до тачке 5 која се налази на тромеђи са парцелама 780/2 и 783/5.
6. Граница пресеца Дубровачку улицу и даље се пружа ка северу источним међним линијама парцела 735 и 746, а затим пресеца Ловачку улицу до тачке 6 која се налази на њеној северној регулацији.
7. Из тачке 6 граница се пружа ка западу северном регулацијом Ловачке улице, а затим пресеца Радановачку улицу и затвара се у тачки 1.

### *Попис постојећих катастарских парцела обухваћених Планом*

Парцеле које се налазе на осталом грађевинском земљишту (обухваћене у целисти):

729, 730, 731/1, 733/1, 733/3, 734/1, 734/2, 735, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 756/2, 758/1, 758/3, 759, 760, 761/1, 762/1, 762/3, 762/4, 762/2, 763, 764, 765/1, 765/2, 766/2, 767/1, 767/2, 767/3, 768, 769, 770/1, 770/2, 770/3 и 771 К.О. Палић.

Парцеле које припадају каналу Тапша (обухваћене у целисти):

731/2, 756/1, 757, 758/2, 761/2, 762/5, 762/6, 762/7 и 762/8 К.О. Палић.

Парцеле које припадају градским улицама (обухваћене делимично):

1473/15, 1473/23 и 1473/24 К.О. Палић.

Парцеле које припадају Државном путу (обухваћене делимично):

1472 К.О. Палић и 14702/9 К.О. Нови град.

## **1.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **1.3.1. Основне географске карактеристике простора**

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 заравњен, надморске висине цца 107 м н.в.

На основу сеизмичке анализе, ово подручје према интензитету земљотреса спада у VIII 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 м/сец.

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

Годишњи просек суме падавина износи око 540 мм 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.

### 1.3.2. Основне урбанистичке карактеристике простора

Обухваћени простор налази се на улазу у насеље Палић из правца Суботице, северно од Државног пута Па реда бр. 100. Компактног је, приближно квадратног облика, и једним теменом је наслоњен на Државни пут са његове северне стране, на раскрсници Државног пута са Дубровачком и Радановачком улицом.

Обухваћени простор пресеца коридор канала Тапша који се кривудавом путањом простире у правцу север-југ и дели простор на два дела, источни и западни, од чега источни део заузима приближно две трећине обухвата.

Парцеле у обухвату Плана су претежно правоугаоног облика, дубине знатно веће у односу на ширину. Највећи број парцела има директан приступ на јавну површину, односно на неку од три ободне улице: Дубровачку, Радановачку или Ловачку.

Степен изграђености простора је веома низак. Половина парцела је потпуно неизграђена и користи се као пољопривредно земљиште, а остале парцеле су изграђене са веома малим индексом заузетости и претежно објектима породичног становања са великом окућницом која се такође користи као пољопривредно земљиште.

Изузетак представља парцела на којој је изграђен спортско-туристички комплекс Кампинг са више угоститељских објеката, отвореним базенима, спортским теренима и простором за камповање.

#### Постојећи биланс површина

А) ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Површина (ха)	%
КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА ИИА РЕДА БР. 100	0,39	3,33%
ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ	1,01	8,62%
КАНАЛ „ТАПША”	0,55	4,69%
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ:	1,95	16,64%
Б) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	Површина (ха)	%
ПОЉОПРИВРЕДА	7,42	63,31%

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	1,63	13,91%
СПОРТСКО-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС	0,72	6,14%
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:	9,77	83,36%
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:	11,72	100%

## 1.4. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

### 1.4.1. Анализа мреже саобраћајница

Према постојећем стању у обухвату плана налазе се следећи важнији путни правци:

-у јужном делу обухвата Плана налази се деоница државног пута ПА реда бр. 100, деоница између Суботице и Палића од оријентационе станице км 23+291 до станице км 23+385. Према постојећем стању овај путни правац је изграђен са 4 саобраћајне траке које су раздвојене разделном траком ширине 4 м. У обухвату плана код оријентационе станице км 23+371 налази прикључак Дубровачке улице на државни пут.

-у југоисточном делу обухвата плана налази се Дубровачка улица која је једна од важнијих саобраћајница на северном делу Палића с обзиром да пролази кроз читав северни део насеља. Прикључак Дубровачке улице на државни пут мора се прилагодити планираној намени и уређењу околног простора. Ширина изграђеног коловоза у улици износи 5.0 м.

-у обухвату плана налазе се још Радановачка и Ловачка улица које имају карактер стамбене улице. Регулациона ширина Радановачке улице мора бити коригована с обзиром на нову намену источног дела улице, поред тога потребно је обезбедити директан излаз улице на Хоргошки пут.

С обзиром да је предметни простор обрађиван Планом генералне регулације „V“ за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици (Службени лист града Суботице, бр. 15/2013) основни елементи путне мреже се преузимају из поменутог плана.

### 1.4.2. Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

#### *Електроенергетска, вреловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа*

На простору у границама обухвата Плана изграђена је електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа, и то у рубним деловима предметног простора. Средњенапонска мрежа изведена је на 20 кВ напонском нивоу подземно, док је нисконапонска мрежа изведена надземно. Напајање потрошача електричном енергијом обезбеђено је путем неколико трафостаница које се налазе ван простора обухвата Плана.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена на простору обухвата Плана, такође само у рубним деловима, и састоји се од дистрибутивне гасоводне мреже од полиетилена ПЕ 80 различитих димензија.

Вреловодна инфраструктура на предметном простору није изграђена.

На предметном простору постоји изграђена и подземна телекомуникациона инфраструктура, која се састоји из коридора транспортне мреже (оптичких каблова), коридора кабловске ТК канализације и главних каблова, као и осталих ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери).

КДС инфраструктура на предметном простору изграђена је у улицама Радановачка, Ловачка и Дубровачка, једним делом надземно.

#### *Водоводна и канализациона мрежа*



На предметном простору јавна водоводна мрежа је изграђена дуж Хоргошког пута – јужна страна (магистрални водовод АЦ 200 мм), док је у Радановачкој (источна граница) и Дубровачкој (јужна граница) изграђен водовод ПЕ Ø 110. Јужно од предметне територије се налази Водозахват II, по капацитету и важности друго извориште за снабдевање града питком водом. У североисточном углу територије водозахвата избушен је бунар бр. 9, који је намењен водоснабдевању насеља Палић и Радановац. Од овог бунара до Радановца (до укрштања са Хоргошким путем) је изграђен магистрални водовод ДН 250 мм.

Канализациона мрежа на простору предметног Плана није изграђена

Јавна канализациона мрежа Суботице је изграђена по општем (мешовитом) систему градње, док се унутар предметног комплекса, као и на Палићу и Радановцу, канализациона мрежа гради по сепаратном систему.

Предметном територијом се пружа канал Тапша, који има функцију одвођења вишка атмосферских и подземних вода са простора који су северно од предметне територије.

### **1.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ДРУГОГ ЗЕЛЕНИЛА**

У обухвату Плана не постоје уређене јавне зелене површине.

Дуж обале канала Тапша присутно је густа жбунаста вегетација.

Остало грађевонско земљиште претежно се користи као пољопривредно, док су окућнице постојећих стамбених објеката озелењене високим растињем.

Спортско-туристички комплекс Кампинг садржи највећу концентрацију високог растиња унутар обухвата.

Коридори трију постојећих улица садрже уске зелене појасеве, спорадично озелењене листопадним дрворедима.

**П Л А Н С К И Д Е О****II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА****2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ОБУХВАТА ПЛАНА**

Простор обухваћен Планом је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен је на две урбанистичке зоне:

ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗОНА

**2.2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ  
НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ  
И КОНЦЕПЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

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 3,38 ха, и
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, које обухватају простор површине 8,34 ха.

Линије разграничења површина за јавне и остале намене (регулационе линије) одређене су преломним тачкама које су дефинисане на један од три начина:

1. Као постојећа преломна тачка регулационе линије (обележене као РП у графичком прилогу бр. 3)
2. Нова преломна тачка дефинисана растојањем (обележено словом „л” и износом у метрима у графичком прилогу бр. 3) од постојеће тачке дуж постојеће међне линије
3. Нова преломна тачка дефинисана координатама (обележене ознакама Р1 – Р16 у графичком прилогу бр. 3)

**Координате преломних тачака**

P1	402627.139	107781.782
P2	402655.668	107645.855
P3	402646.460	107524.734
P4	402648.973	107520.595
P5	402718.013	107491.934
P6	402871.911	107703.540
P7	402873.951	107707.258
P8	402834.563	107842.210
P9	402708.322	107805.384
P10	402748.101	107670.643
P11	402751.831	107668.604
P12	402756.337	107653.251
P13	402754.297	107649.534
P14	402794.814	107510.708
P15	402919.488	107551.237
P16	402880.115	107686.139
P17	402876.394	107688.181
P18	402934.725	107556.312
P19	402643.165	107501.351
P20	402665.986	107491.878

Коригованим и постојећим регулационим линијама улица, површине за остале намене су подељене на 7 урбанистичких блокова.

### **2.2.1. 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 цца 29% предвиђеног грађевинског подручја, односно 3,38 ха.

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

- 1.КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА ПА РЕДА БР. 100
- 2.ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ ГРАДСКЕ УЛИЦЕ
- 3.КАНАЛ „ТАПША”

#### **2.2.1.1. Коридор Државног пута ПА реда бр. 100**

Коридор Државног пута задржава се у границама дефинисаним ППР-ом. Задржава се постојећи прикључак и прилагођава се измењеном саобраћајном решењу приступа Дубровачкој улици (графички прилог бр. 4).

Катастарске парцеле које према планском решењу делом или у целости припадају Државном путу: 1472 К.О. Палић и 14702/9 К.О. Нови град.

#### **2.2.1.2. Планиране и постојеће улице**

Простор обухваћен Планом садржи три улице на ободу простора, као и део Државног пута којим се приступа Радановачкој и Дубровачкој улици.

Три постојеће улице проширују се у складу са ППР-ом, а додатно се планирају и три нове улице у унутрашњости простора:

- две међусобно паралелне улице које повезују Ловачку и Дубровачку улицу
- једна улица која попречно повезује прве две новопланиране улице

У графичким прилозима 3 и 4 различито су приказане планиране регулационе линије од оних које се задржавају.

Катастарске парцеле које према планском решењу делом или у целости припадају градским улицама: 729, 730, 731/1, 731/2, 733/1, 733/3, 734/1, 734/2, 750, 751, 752, 755, 756/2, 757, 758/1, 758/2, 759, 760, 761/1, 762/1, 762/3, 762/2, 762/4, 763, 765/1, 765/2, 766/2, 767/3, 769, 770/1, 770/2, 771, 1473/15, 1473/23 и 1473/24 К.О. Палић.

#### **2.2.1.3. Канал Тапша**

Канал Тапша представља постојећи отворени водоток са статусом еколошког коридора и Планом се задржава у свом постојећем коридору, али с обзиром да га две новопланиране улице пресецају на тим местима се планира премошћавање канала зацењеним пропустом, а пресечне површине се припајају коридорима улица.

Катастарске парцеле које према планском решењу делом или у целости припадају каналу Тапша: 731/2, 756/1, 757, 758/2, 761/2, 762/5, 762/6, 762/7 и 762/8 К.О. Палић.

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

Површине за остале намене обухватају простор од 8,34 ха и припадају двама зонама:

- ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОЈ ЗОНИ
- СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ

За уређење и изградњу објеката у овим двама зонама примењују се правила грађења из Плана (поглавље 3.3).

**2.2.3. Биланс површина за целокупан обухват плана**

А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Површина (ха)	%
КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА ИИА РЕДА БР. 100	0,39	3,33%
ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ	2,51	21,42%
КАНАЛ „ТАПША”	0,48	4,09%
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ:	3,38	28,84%
Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	Површина (ха)	%
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗОНА	1,45	12,37%
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗОНА	6,89	58,79%
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:	8,34	71,16%
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:	11,72	100%

**2.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ  
САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ****2.3.1. Саобраћајна мрежа**

Планом детаљне регулације на државном путу ПА реда бр. 100 планирано је:

-измештање постојећег прикључка Дубровачке улице са стационаже км 23+371 на стационажу км 23+329. Прикључак је планиран под углом 90° у односу на осовину државног пута, са саобраћајном траком за лева скретања са државног пута и саобраћајном траком ширине 3.5 м за искључење (десна скретања) са државног пута. Елементи прикључка приказани су на графичком прилогу.

-због измештања прикључка на државни пут коригована је траса постојеће бицикличке стазе, како је то приказано на графичком прилогу.

измештени прикључак обезбеђује под безбедним условима прикључење и Дубровачке и Радановачке улице на државни пут под значајно економичнијим и рационалнијим условима у односу на дато решење горе наведеним Планом генералне регулације.

-карактеристични попречни профил државног пута дат је у графичком прилогу.

Планом детаљне регулације планирано је отварање три нове улице са регулационим ширинама од 16 м између блокова 1 и 6, као и повез између Дубровачке и Радановачке улице преко које се заједнички прикључују на државни пут. Планиране регулационе ширине нових улица, као и планирана ширина коловоза од 6,0 и 7,0 м задовољавају потребе кретања како путничких тако и комерцијалних возила са обзиром да је планирана пословно – стамбена намена околног простора. Мрежа оформљених нових улица обезбеђује подједнако добру приступачност свим парцелама као и довољну величину нових блокова за планирану намену.

Координате и висинске коте темених тачака планираних саобраћајница су дате у графичком прилогу. Планом дате висинске коте су оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.

На простору обухваћеном границом плана планирана је изградња и тротоара, бицикличких стаза и аутобуских стајалишта у регулационој ширини улица на местима где се за то укаже потреба. Изградњу тротара треба планирати уз регулациону линију улице, док бицикличке стазе треба да су смештене између тротара и колских саобраћајница.

## 2.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.4.1 Електроенергетска, вреловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа

#### *Електроенергетска мрежа*

Према подацима из Претходних услова и мишљења за потребе израде Плана детаљне регулације за блокове 63 и 63а између Ловачке, Радановачке и Дубровачке улице на Палићу под бројем 87.1.0.0.-Д.07.09.-13473/2-16 од 27.01.2016. године које је доставила ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за тражену снагу.

Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица ТС 110/20 кВ „Палић“.

Планирани садржаји ће се напајати ел. енергијом из постојеће дистрибутивне трафостанице 20/0,4 кВ МБТС-1 или нове трафостанице, у зависности од тражене снаге.

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

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

Што се тиче постојећих ЕЕ објеката, у циљу модернизације електроенергетске мреже, потребно је надземну нисконапонску 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.

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

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

Трафостанице градити као МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница). Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3 м.

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

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 осветљена 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**

На предметном простору обухваћеном Планом, постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) од полиетилена ПЕ 80 различитих димензија радног притиска 2,5 бар са довољним капацитетом природног гаса за снабдевање свих потенцијалних потрошача природног гаса.

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 улицама у оним деловима где буде постојао интерес за прикључење објеката, и повезати са постојећом гасоводном мрежом.

Све постојеће и будуће објекте је могуће прикључити на већ изграђену ДГМ уз претходно прибављену Сагласност за прикључење и Одобрење за прикључење за сваки објекат појединачно издато од стране овлаштеног дистрибутера природног гаса.

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.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су Претходни услови и мишљење на концепт Плана детаљне регулације за блокове 63 и 63а између Ловачке, Радановачке и Дубровачке улице на Палићу од стране ЈКП “СУБОТИЦАГАС” из Суботице, Јована Микића 58, издати под бројем 33-1/16 од дана 19.01.2016. године.

### *Вреловодна мрежа*

Према Претходним условима и мишљењу на концепт Плана детаљне регулације за блокове 63 и 63а између Ловачке, Радановачке и Дубровачке улице на Палићу достављеним од стране ЈКП “СУБОТИЧКА ТОПЛАНА” из Суботице, Сегедински пут 22, под бројем 61-1/16 од 19.01.2016. године, на простору обухвата Плана не постоји нити је планирана изградња вреловодне инфраструктуре.

### *Телекомуникациона мрежа*

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

- коридора транспортне мреже (оптичких каблова)
- коридора кабловске ТК канализације и главних каблова
- остали ТК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери)

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

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

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

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

Планирано је повезивање нових објеката изградњом ТК каблова до улаза објекта или до корисника, класична децентрализација, као и реконструкција приступне мреже заменом постојећих каблова ДСЛ кабловима.

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, као и несметани приступ, односно право службености пролаза на парцелама са ТК инфраструктуром власнику те ТК инфраструктуре.

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

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

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су 02.02.2016. године од ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ, РЕГИЈА НОВИ САД, И. Ј. СУБОТИЦА, из Суботице, Првوماјска 2-4 Претходни услови и мишљење на концепт Плана детаљне регулације за блокове 63 и 63а између Ловачке, Радановачке и Дубровачке улице на Палићу под бројем 17854/2 ЈБ.

Унутар обухвата Плана детаљне регулације постоји изграђена телекомуникациона КДС инфраструктуре и она се састоји од следећих објеката и водова:

- оптички и коаксијални каблови у рову,
- надземна мрежа преко ТК стубова,
- разводни ормани за спољну монтажу у којима је смештена КДС опрема.

У наредном периоду (период очекиваног трајања ПДР-а), планирано је полагање оптичких и коаксијалних каблова у ров и постављање оптичких чворова.

Такође је планирано и редовно инвестиционо одржавање у које спада укључење нових корисника, редовно текуће одржавање, даља сегментација мреже у зависности од потреба и реконструкција подземне и надземне мреже.

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

Приликом изградње планираних садржаја, 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 ТК КДС инфраструктуре, и у случају потребе извршити измештање или заштиту исте.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су 20.01.2016. године од ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ РЈ „ПОШТА НЕТ“, из Београда, Катићева 14-18 Претходни услови и мишљење на План детаљне регулације за блокове 63 и 63а између Ловачке, Радановачке и Дубровачке улице на Палићу, под бројем 2016-8582/2.

#### **2.4.2. Водоводна и канализациона мрежа**

##### *Водоводна мрежа*

На предметном простору јавна водоводна водоводна мрежа је изграђена дуж Хоргошког пута – јужна страна (магистрални водовод АЦ 200 мм), док је у Радановачкој(источна граница) и Дубровачкој (јужна граница) изграђен водовод ПЕ Ø 110. Јужно од предметне територије се налази Водозахват II, по капацитету и важности друго извориште за снабдевање града питком водом. У североисточном углу територије водозахвата избушен је бунар бр. 9, који је намењен водоснабдевању насеља Палић и Радановац. Од овог бунара до Радановца (до укрштања са Хоргошким путем) је изграђен магистрални водовод ДН 250 мм.

Водоснабдевање и противпожарна заштита предметне територије се врши прикључењем планираних огранака, уличних водова на наведену постојећу јавну водоводну мрежу. Студија водоснабдевања насеља Келебија, Суботица и Палић, која представља генерално решење водоснабдевања Града Суботице, предвиђа изградњу магистралног водовода у регулационој ширини Хоргошког пута и Улице Јожефа Хегедиша, за коју је већ издодана и грађевинска дозвола.

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

### *Канализациона мрежа*

Канализациона мрежа на простору предметног Плана није изграђена.

Одвођење отпадних вода са предметне територије се решава прикључењем на планирану трасу канализације, која треба да се изгради на основу Иновираног идејног пројекта канализације употребљених вода насеља Палић (ЕХ-4116 из 1991. године, ИГХТ, Завод за хидротехнику Суботица) и Генералног пројекта канализације употребљених вода за стамбену зону МЗ Радановац (Е-732/08 из 2008. године ЗЗКХ Аквапројект Суботица). Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде се директно упуштају у канализацију, уз услов да квалитет испуштених отпадних вода мора да задовољава параметре - максималне дозвољене концентрације (МДК).

Плански развој канализационе мреже за атмосферске воде се врши на основу Идејног пројекта атмосферске канализације насеља Палић – варијанта 2 (ЕХ-2363 из 1983. године ИГВ САП Војводине Суботица). Условно чисте атмосферске воде (са кровних равни, чистих бетонских површина) се могу усмеравати ка јавној атмосферској канализацији. Обзиром да се на предметној територији планира функција пословања, за веће комплексе (где су поплочани платои и велике кровне површине), одвођење атмосферских вода се решава „продуженим испуштањем”. Ово подразумева изградњу прихватних објеката – ретензија за атмосферске воде и њихово пражњење са максималним протоком од 1 л/с/ха. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина се предвиђа одговарајући предтретман (сепаратор уља).

Јавна канализациона мрежа Суботице је изграђена по општем (мешовитом) систему градње, док се за подручје Радановца и Палића канализациона мрежа гради по сепаратном систему.

Предметном територијом се пружа канал Тапша, који има функцију одвођења вишка атмосферских и подземних вода са простора који су северно од предметне територије. Овај канал је пријемник и локалних атмосферских вода, уз обавезну изградњу неопходних хидротехничких објеката (пропуста – мостова, уливних грађевина).

До изградње санитарно-фекалне канализационе мреже, одвођење отпадних вода се решава индивидуално тј изградњом водонепропусних септичких јама.

До изградње атмосферске канализационе мреже, одвођење атмосферских вода се решава разливањем и упијањем у слободан околни простор унутар сопствене парцеле, односно испуштањем у путни јарак.

## **2.5. ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Унутар обухваћеног простора не налази се ни један споменик културе, нити објекти под претходном заштитом.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на предметном подручју наиђе на археолошка налазишта извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести Међуопштински завод за заштиту споменика културе у Суботици како би се обавили заштитни археолошки радови.

## **2.6. СТЕПЕН ПОТРЕБНЕ КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Пре почетка изградње на парцели потребно је да су испуњени минимални услови за прикључење на јавну саобраћајну површину.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.



## 2.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

### 2.7.1. Општи услови за заштиту животне средине и живота и здравља људи

На простору плана планирају се мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину.

У оквиру постојеће и планиране намене потребно је обезбедити праћење показатеља од утицаја на стање средине и контролу свих активности у оквиру појединих комплекса.

Мере заштите животне средине, утврђене кроз примену законске регулативе из области заштите животне средине, подразумевају укључивање јавности у доношење одлука о питањима заштите животне средине. Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС),

- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/2010),

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

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

У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је:

- Планиране улице извести у утврђеним регулационим ширинама, са свим планираним саобраћајним површинама – коловози, тротоари, бицикличке 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 целисти, 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.

### 2.7.2. Мере заштите животне средине

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), планска решења урбанистичког плана су, кроз израду Извештаја о стратешкој процени утицаја, проверена са аспекта утицаја њихове реализације на животну средину и описом наложених мера за смањење негативних утицаја на животну средину за реализацију Плана.

Покрајински завод за заштиту природе издао је Решење о условима заштите природе за потребе израде Плана бр. 03-1618/2 од 04.11.2014. године.

#### 2.7.2.1. Еколошки коридори

Канал Тапша представља локални еколошки коридор, одређен Просторним планом града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12).

Опште мере заштите еколошког коридора:

- за израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора, потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;
- промена намена површина и култура под вегетацијом у природном и блископриродном стању (ливаде, пашњаци, трстици) није дозвољена, као и чиста сеча других врста зеленила са улогом еколошких коридора, осим уз посебне услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;
- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;

- поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућава кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
  - током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45%, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
  - поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 м (оптимално на 100 м) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Убезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу) такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип.
  - обезбедити отвореност канала/водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе, извршити ревитализацију коридора на код зацељених деоница) односно и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
  - обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
  - Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор приликом израде техничке документације приликом:
    - регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), попличавања и изградње обала;
    - изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
    - изградње нових и обнављања старих мостова
  - Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (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.) Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.
  - Приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 м, а оптимално 8 м код локалних коридора, (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл. ;
- Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:
- током изградње и функционисања објеката чија намена је директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом цансорб-а). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства БиоВерсал за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима);
  - Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и другим важећим прописима.
  - Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
  - Уређењем окупница и простора око нестамбених објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу (забрана изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 цм), обезбедити проходност обале канала за ситне животиње. Приликом легализације захтевати прилагођавање постојећих ограда функцији еколошког коридора (померање ограда или измене делова ограда код међних тачака суседних парцела према речној обали).;
  - због еколошког значаја простора, озелењавање спроводити на основу пројеката који се остварују на простору еколошких коридора и треба да се реализује паралелно са изградњом објеката. Правила озелењавања дата кроз ове мере, треба да се примењују и на приватним парцелама;

- забрањено је сађење инвазивних врста (списак врста дат је у поглављу 2.7.2.5.) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.

#### *Мере за заштитну зону еколошког коридора:*

У појасу од 200 м од еколошког коридора станишта:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- применити мере заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења
- дефинисати посебна правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак најчесталијих инвазивних врста Панонског биогеографског региона је у поглављу 2.7.2.4.)

У појасу од 50 м од еколошког коридора:

забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору.

- очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограде које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 м код постојећих објеката, а 20 м код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији.
- објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 м удаљености од границе коридора.
- услов за изградњу вештачких површина (паркинр, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.
- за изградњу саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) применити техничке мере којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

#### *2.7.2.2. Услови озелењавања*

- Поштовати услова озелењавања датих Генералним планом, важећим Планом генералне регулације и овим Решењем треба да буде обавеза и за приватна лица и неопходно их је уградити у све планске документе;
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.;
- Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у поглављу 2.7.2.5.).

#### *2.7.2.3. Посебни услови*

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

#### *2.7.2.4. Инвазивне врсте*

На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте:

- циганско перје (Асцлепиас суриаца),
- јасенолисни јавор (Ацер негундо),
- кисело дрво (Аилантхус glandulosа),

- багремац (Аморпха фрутицоса),
- западни копривић (Целтис оциденталис),
- дафина (Елеагнус ангустифолиа),
- пенсилвански длакави јасен (Фрахинус пеннсулваница),
- трновац (Гледицхиа триацхантос),
- жива ограда (Луциум халимифолиум),
- петолисни бршљан (Парфхеноциссус инсерта),
- касна сремза (Прунус серотина),
- јапанска фалоба (Реуноуриа сун. Фаллопиа јапоница),
- багрем (Робиниа псеудоацациа),
- сибирски брест (Улмус пумила).

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

Општи услови заштите од пожара, елементарних непогода и уништавања од утицаја на уређење и изградњу простора Плана подразумевају придржавање одредби:

- Закона о заштити од пожара („Службени лист РС” бр. 111/2009, 20/2015)
- 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.
- Закон о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС” бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012)
- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ” бр. 39/91)
- Правилника за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ” бр. 28/95, 21/97 и 63/98)
- Правилника о заштити објеката од атмосферских прањјења („Службени лист СРЈ” бр. 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл. лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)

Као мера заштите од пожара неопходно је планирати приступе ватрогасним возилима до сваког објекта што се обезбеђује саобраћајницама и колским пасажима. С обзиром да простор према преовлађујућој намени и планским показатељима представља простор средњих густина настањености угроженост од пожара је значајна.

Планиране широке градске саобраћајнице штитиће простор у смислу преношења пожара са једне на другу просторну целину.

Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација) грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа свакој парцели и објектима.

Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VIII МЦС.

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије уграђене су у планско решење, при чему је потребно дефинисати све безбедне површине на слободном простору (паркови, тргови, игралишта) које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

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).

Према минималној нивелети терена од 119,00 м н.в. простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава површинским и подземним водама па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже.

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

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.

Приликом изградње објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

#### **2.7.4. Услови за евакуацију отпада**

Власници објеката дужни су да обезбеде контејнере за одношење отпада и предају их надлежном предузећу на управљање. Приликом издавања локацијске дозволе за изградњу објеката обавезно дефинисати положај места за постављање контејнера за смеће на сопственој парцели и планирати адекватан приступ за возило за одношење смећа.

Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине, за постављање контејнера треба одредити погодна и хигијенски безбедна места тако да буду ван главних токова кретања и заклоњена од погледа, као и доступна возилима која односе привремено депоновани отпад. За смештај контејнера за одлагање смећа могу се користити просторије у објектима које морају испуњавати најстрожије хигијенске услове - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције, доброг вентилисања и сл. Такође, до њих се мора остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са инвалидитетом.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за растојања до 6 м.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима приступачности.

## 2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

На основу Закона о планирању и изградњи, а у складу са стратегијом Агенције за енергетску ефикасност 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.

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 температура унутар објекта 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, осунчању и утицају суседних објеката, озелењавањем кровова као компензација заузетог земљишта
- 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 светилки 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 коришћење зграде.

Пројектовање и изградња објеката врши се у складу са:

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

## **2.10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА СА ЛОКАЦИЈАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРОПИСАНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА**

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

- израда и издавање локацијске дозволе за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана.
- парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу издвајања грађевинског земљишта намењеног за површине и објекте јавне намене, као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.
- изузимање планираног грађевинског земљишта за јавну намену (улице) из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за површину јавне намене.
- израда пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина - улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.
- израда пројектно-техничке документације за објекте намена утврђених Планом који се граде на грађевинском земљишту за остале намене.
- прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију.
- прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

Може се приступити изради плана детаљне регулације у следећим случајевима:

1. Уколико се у току спровођења Плана накнадно укаже потреба за издвајањем нових јавних површина у циљу изградње објеката јавне намене,
2. Уколико се у току спровођења Плана укаже потреба за издвајањем нових јавних површина ради формирања нових улица (нарочито у зони производње ради обезбеђења приступа појединачним комплексима) или других слободних јавних површина (трга, сквера, парка).
3. Уколико се на одређеној локацији накнадно планира изградња комуналне и енергетске инфраструктуре ради које је потребно издвајање јавног земљишта.

### **2.10.1. Локације за које се израђује урбанистички пројекат**

1. За локације у блоковима 1Б и 7 (графичко прилог 6)
2. За изградњу и уређење нових или доградњу постојећих комплекса у којима укупна бруто развијена површина објеката износи 1000 м<sup>2</sup> или више.

**III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА****3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОЈ ЗОНИ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ****3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити**

На парцелама или комплексима у ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОЈ ЗОНИ дозвољена је изградња једног или више објеката у којима се одвијају следеће делатности:

- терцијарне пословне делатности (продаја, администрација, услуге, угоститељство и сл.)
- туризам, спорт и рекреација
- вишепородично становање

На парцелама или комплексима у СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ дозвољена је изградња једног или више објеката у којима се одвијају следеће делатности:

- терцијарне пословне делатности (продаја, администрација, услуге, угоститељство и сл.)
- туризам, спорт и рекреација
- вишепородично становање
- породично становање

*Делатности које нису дозвољене*

У планираним комплексима није дозвољена реализација пројеката које се налазе на Листи I или на Листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08).

Није дозвољена изградња објеката у којима се одвијају складишне или производне делатности, као ни делатности које захтевају приступ теретним возилима изнад 7,5 т.

*Други објекти на парцели*

Осим објеката основне намене, могу се градити:

- помоћни објекти за обављање основне делатности (гараже, инфраструктурни објекти и сл.)

**3.1.2. Услови за образовање грађевинске парцеле**

Парцела за изградњу на површинама за остале намене мора да задовољи следеће критеријуме:

- Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину, тј. на једну од постојећих или планираних градских улица.

Услови за димензионисање парцела у ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОЈ ЗОНИ:

- минимална површина грађевинске парцеле износи 800 м<sup>2</sup>, а минимална ширина уличног фронта парцеле износи 20 м<sup>2</sup>.

Услови за димензионисање парцела у СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ:

- минимална површина грађевинске парцеле износи 300 м<sup>2</sup>, а минимална ширина уличног фронта парцеле износи 12 м<sup>2</sup>.

- минимална површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних стамбених објеката износи 600 м<sup>2</sup>, а минимална ширина уличног фронта парцеле износи 16 м<sup>2</sup>.

Није дозвољено формирање грађевинске парцеле на начин којим би се нека од суседних парцела учинила трајно неусловном по било којем од горе наведених критеријума.

**3.1.3. Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле и отвори према суседним парцелама**

Растојање између регулационе и грађевинске линије износи од 0 до 5 м.

У односу на суседне парцеле објекти морају бити удаљени најмање 4 м у односу на међне линије јужне и источне оријентације, а у односу на међне линије северне или западне оријентације објекти морају бити удаљени најмање 1 м.

Планирани објекти морају бити удаљени најмање 5 м од објеката на суседним парцелама.



*Постављање отвора према суседним парцелама*

Отворе на зидовима који су од границе суседне грађевинске парцеле удаљени мање од 3,0 м пројектовати са парапетом висине најмање 1,5 м у односу на под или са застакљењем ограничене транспарентности (замућена стакла, стаклене призме и сл.).

Отвори на објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од 3,0 м и више, могу се пројектовати без ограничења.

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

*3.1.4. Мере заштите еколошког коридора канала „Татиша”*

У појасу од 200 м од еколошког коридора станишта:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- применити мере заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења
- дефинисати посебна правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак најчесталијих инвазивних врста Панонског биогеографског региона је у поглављу 2.7.2.4.)

У појасу од 50 м од еколошког коридора:

забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору.

- очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оgrade које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 м код постојећих објеката, а 20 м код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора.
- објекте који захтевају поплочавање или осветљење лоцирати мин. 20 м од границе коридора.
- услов за изградњу вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.
- за изградњу саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водoprивредним објектима ван насеља) применити техничке мере којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

*3.1.5. Дозвољени индекс заузетости и минималан проценат зеленила*

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,5.

Процент зелених површина је најмање 20% за пословне комплексе, односно 30% за стамбене објекте. Паркинг површине је потребно озеленити високим растињем - по једно стабло високог растиња на сваких 50 м<sup>2</sup> паркинг простора (тј. на месту сучељавања четири паркинг места).

*3.1.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката*

Максимална дозвољена спратност објеката је П+2.

Максимална висина слемена објекта је 12 м.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе (видети поглавље 3.1.4.).

*Утврђивање коте приземља*

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

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

-подрум (По) подразумева најнижи укопани део објекта испод етажe 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 укупани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним kotaма пода високог приземља и приземља; у сутерену није дозвољено становање. Површина сутерена се урачунава у корисну површину објекта.

### *3.1.7. Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила*

За сваки планирани комплекс мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

Паркинг простор за потребе корисника објеката обезбедити на сопственој парцели према следећим нормама:

-за пословне објекте – 1 паркинг или гаражно место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора

-за стамбене објекте – 1 паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу

-за остале делатности обезбедити одговарајући број паркинг места према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и зградњу („Сл. гласник РС” бр. 22/2015)

Паркирање се може обезбедити на отвореним паркинг просторима или изградњом гаража (као засебних објеката или у слопу других објеката).

Отворени паркинг простори треба да буду озелењени високим растињем.

Уколико се гаража (или један њен део) планира у подрумској етажи, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта, у равни терена или са максималном котом крова од 1,2 м при чему се тај део не урачунава у индекс заузетости парцеле.

### **3.1.8. Услови за оградавање парцеле**

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају терцијарне комерцијалне делатности (трговина, услуге и сл.) оградавање према улици није обавезно, а оградавање према суседима може бити предмет договора са суседом. У супротном, власник парцеле дужан је да изгради ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Висина уличне ограде износи максимално 2 м, при чему висина пуног дела износи максимално 0,9 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда.

Висина ограде ка суседним парцелама износи максимално 2 м, али нема ограничења у погледу материјализације ограде. Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се оградавати према суседима оградом висине до 2,2 м.

## **3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА**

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне етаже, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

- шахтови подрумских просторија до коте тротоара до 1 м, уз минималну ширину тротоара од 2 м. Стопе темеља ни 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 осветлење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.

Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања).

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

Уколико на забатном зиду суседног објеката постоји отвор, уз писмену сагласност суседа отвор се може затворити, односно на новопланираном објекту се може извести светларник наспрам отвора на постојећем објекту.

Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на припадајућу парцелу, уз сагласност власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

### **3.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА**

Постојећи објекти на простору Плана могу бити обновљени, реконструисани, дограђени, адаптирани, у складу са наменом и условима утврђеним Планом.

Доградња објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, као и максималне дозвољене спратности, 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. За изграђене објекте чија удаљеност од суседне парцеле износи мање од 2 м, хоризонтални габарит се не може даље померати ка суседној парцели. За изграђене објекте чија удаљеност од суседне парцеле износи мање од 3 м, отвори морају задовољити услове из поглавља 3.1.3.

Дозвољена је адаптација таванског простора у користан 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.

### **3.4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА РУШЕЊЕ**

На објектима који су предвиђени за рушење или се не уклапају у планско решење, искључиво се може се вршити санација у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту без могућности промене намене, спољашњег изгледа или конструктивног система.

### **3.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

#### **3.5.1. Општи услови за изградњу објекта**

Пословни објекти треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима према важећим прописима за одређену намену или делатност.

Светла висина просторија треба да је у складу са прописима за одговарајућу намену простора.

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 VIII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (МЦС).

Приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Изграђене партерне површине на парцели (пешачке стазе, рампе гаража, колске приступне путеве и манипулативне платое) треба извести са падом оријентисаним према улици, према зеленим површинама на парцели или у канализацију.

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 и платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон или поплочање различитим префабрикованим 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.

### 3.5.2. Услови за архитектонско обиковање 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.

Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

Фасаде треба да су обрађене квалитетним и постојаним фасадним материјалима, као равне, рељефне или површине са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената и опонашање историјских стилова на начин који деградира аутентичне стилске вредности и занатске вештине.

Грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл) на нивоу изнад приземља могу се постављати на објекте ван дозвољене грађевинске линије под следећим условима:

Са уличне стране:

- Фасадна пластика дубине до 20 цм, највише 50% површине фасаде до венца.

- Балкони максималне дубине 1,4 м (рачунајући од основног габарита објекта).

- Надстрешница изнад приземља дубине до 1,4 м.

- Еркери и докати, односно затворени делови објекта, као вертикални акценти дубине до 1,2 м,

- Максимална површина вертикалне пројекције (на раван фасаде) еркера и балкона је 30%

површине фасаде изнад приземља (рачунају се истурени делови, укључујући транспарентне делове ограда балкона).

- Минимална висина доње коте балкона, надстрешнице или еркера у односу на тротоар је 3,5 м.

- Кровни прозори („баце“) могу бити истурени до основне равни фасаде, а вертикална пројекција износи највише 40% вертикалне пројекције крова.

- Највише један степеник (до 30 цм) може да пређе регулациону линију.

На странама оријентисаним ка суседним парцелама:

- Фасадна пластика дубине до 20 цм, највише 50% површине фасаде до венца.

- Балкони, еркери и докати, или други корисни делови објекта не могу својом хоризонталном пројекцијом да пређу дозвољену грађевинску линију ка суседним парцелама.

- Надстрешница изнад приземља дубине до 1,4 м.

- Кровни прозори („баце“) могу бити истурени до равни основне фасаде, а вертикална пројекција износи највише 40% вертикалне пројекције крова.

- Највише један степеник (до 30 цм) може да пређе дозвољену грађевинску линију.

Дозвољена дубина кровне стрехе зависи од почетног нагиба крова:			
0°-15°:	до 1,2 м	45°-60°:	до 0,6 м
15°-30°:	до 1,0 м	>60°:	до 0,4 м
30°-45°:	до 0,8 м		

### 3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

#### 3.6.1. Електроенергетске, гасоводне и тк инсталације

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, вреловодну, гасоводну и ТК мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ и „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” – ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СУБОТИЦА у Суботици.

#### 3.6.2. Водовод и канализација

Сваки објекат прикључити на јавну водоводну мрежу односно канализациону мрежу након њене изградње.

Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача, предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно. У овим случајевима се предвиђа изградња и раздвојене мреже за санитарну и противпожарну потрошњу. Обе мреже се могу полагати у исти ров.

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

Одвођење атмосферских вода решити унутар поједине парцеле путем прикључка на јавну канализациону мрежу, с тим да не дође до оквашавања зидова суседног објекта или плављења суседне парцеле. До изградње јавне атмосферске канализационе мреже, атмосферске воде се решавају разливањем и улијањем у слободни простор унутар сопствене парцеле или путни јарак.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без прчишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, ригол, путем уређених испуста. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина морају се предвидети одговарајући објекти за издвајање масти, уља и других нечистоћа (сепаратор – таложник) пре испуштања у јавну канализацију.

За атмосферске воде чије количине су веће од 1 л/с/ха предвидети ретензије одговарајуће запремине. Канализациона мрежа у оквиру обухвата плана је планирана по сепаратном систему.

Услове и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП „Водовод и канализација” из Суботице.

### 3.7. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

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

Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и сл.) 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 сл.).

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 ако за то постоје просторни услови и не ремете се услови живљења у ширем окружењу.

### **3.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

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

Грађење објеката 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 објеката 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.

### **3.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНЕ И ДРУГЕ УСЛОВЕ**

#### **3.9.1. Услови за заштиту животне средине**

Придржавати се прописаних услова у погледу међусобног положаја објеката, удаљености од регулацине линије и линије суседних парцела, чиме ће се обезбедити повољни услови проветрености и инсолације објеката и животног простора који представљају битне чиниоце у обезбеђењу квалитетних услова коришћења простора на простору Плана.

Грађење објеката 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.

Грађење пословно-производних објеката, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, условљено је израдом Процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, која треба да докаже да није потребно предузети мере заштите, односно да се планираним и предузетим мерама негативни утицаји могу уклонити, на начин потпуног обезбеђења животне средине - околине од загађења.

Јавни простор улице се не може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила и машина.

У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је:

- Планиране улице извести у утврђеним регулационим ширинама, са свим планираним саобраћајним површинама - коловози, тротоари, бицикличке 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 и зеленило сквера).

- 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.

- Са парцела на којима се граде пословно-производни објекти, према врсти производње, односно врсти и карактеру отпада, отпадни производни продукти се одвозе на градску депонију, односно депонују на прописану локацију у складу са врстом отпада.

Вршење радова на изради истражних бушотина нафте и гаса дозвољено је, уз претходно прибављену сагласност власника или корисника парцеле, израду Процене утицаја на животну средину и прибављену Локацијску дозволу.

Ради очувања и унапређења простора у целости, обезбеђења услова здравог и хуманог живљења поребно је придржавати се свих одредби и услова прописаних Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр. 135/04 и 36/09) и другим важећим правилницима у овој области.

### **3.9.2. Услови за заштиту од елементарних непогода и других већих опасности**

Подручје општине Суботица на којем се налази простор обухваћен Планом, према карти сеизмичке регионализације СР Србије у погледу интензитета земљотреса спада у VIII степен Меркали-Канкани-Зибергове скале (МЦС), па је приликом пројектовања објеката неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју („Службени лист СФРЈ” број 39/64), са строгим поштовањем техничких мера заштите при изградњи објеката.

Са аспекта заштите од могућих природних разарања (земљотрес, орканси ветрови, снег и друго) планираном диспозицијом објеката – слободностојећи објекти, односно дисперзијом изградње, нижом спратношћу објеката и оптималним регулационим ширинама улица и планираним површинама за јавно зеленило, умањује се угроженост људи и добара у случају било каквих разарања и катастрофа.

Планирани бруто индекс заузетости у обухвату Плана од 28% и индекс изграђености од 0,76 је повољан са становишта заштите од елементарних непогода и других опасности.

Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свде на оперативне: организацију спашавања, раскрчавања, збрињавања и асанације.

Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација) грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа свакој парцели и објектима.

### **3.9.3. Услови заштите непокретних културних и природних добара**

Уколико би се приликом извођења грађевинских радова, наишло на археолошка налазишта или значајна културна добра, обавеза извођача и инвеститора је да о томе обавести надлежне органе који ће након извршеног увида на терену прописати начин и услове њихове даље заштите.

Вршење радова на ископавању и истраживању археолошких налазишта и њихове заштите дозвољено је у границама Плана и спроводи се у складу и према одредбама Закона о културним добрима.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## **3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ПОВРШИНА И УЛИЦА**

### **3.12.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже**

Изградњу прикључка и доградњу траке за искључење поред државног пута ПА реда бр. 100 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 јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) као и са осталим важећим правним регулативима.

За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (катастарску парцелу) државног пута, потребно је затражити услове и сагласност од стране ЈП “Путеви Србије” за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011 и 132/2014).

Улице градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 5,0 м, уз могућност фазног извођења. Одвођење атмосферских вода са површине коловоза обезбедити преко затвореног канализационог система или одводно – упојних ригола. Прикључења појединачних комплекса на саобраћајнице на јвним површинама ( улицама) мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут на који се прикључује у ширини од најмање 5,0 м и у дужини који обезбеђује несметано скретање и улазак меродавног возила у комплекс.

Бициклическе и пешачке стазе градити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и слободни профили за бициклическе и пешачке стазе. Пешачке стазе потребно је градити у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Сл. гласник РС”, бр. 46/2013). Бициклическе и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза.

Аутобуска стајалишта се на основу Закона о јавним путевима („Службени гласник РС” бр. 101/2005, 123/2007) на јавном путу, осим улице, морају изградити ван коловоза јавног пута. Аутобуска стајалишта је могуће предвидети на коловозу у улицама у насељу, али само у случају мале фреквенције возила јавног превоза. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта (“Службени гласник РС”, бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта морају да имају надстрешнице и уздигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици.

Паркирање на јавним површинама је дозвољено. За паркирање возила за сопствене потребе корисници комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тј. изван јавне површине. Димензије паркинга места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

### **3.10.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина**

Присутне 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.

Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени а у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица” број 16/96).

Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.

Улично зеленило допуњавати и по могућности заштити са заштитником око стабла, а где је могуће уклопити и ниско растиње.

Сав садни материјал треба да је квалитетан, одговарајуће старости и да је прилагођен условима.

## **3.11. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **3.11.1. Услови за изградњу електроенергетске, гасоводне и тт мреже**

За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута, потребно је затражити услове и сагласност од стране ЈП “Путеви Србије” за израду планске и пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/2005, 123/2007) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011 и 132/14).

#### *Електроенергетска мрежа*

Снабдевање објеката на простору обухваћеном планом планирано је делом из постојеће 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 за рад на 20 кВ напонском нивоу. У деловима где је изграђена надземна ЕЕ мрежа и где је економски неоправдано градити трафостанице МБТС типа, довољена је изградња струбних трафостаница (СТС тип).

Код надземне мреже 0,4-20 кВ 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 каблirati.



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

Све електроенергетске водове (20 и 0,4 кВ) извести путем подземних каблова.

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

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

Каблове испод коловоза, тротоара или бетонских површина полагасти 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 м равне линије треба поставити кабловске ознаке са одговарајућим симболима.

Све електрорадове извести према важећим техничким прописима и нормативима и ЈУС стандардима поштујући минимална дозвољена одстојања од осталих инсталација и објеката.

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

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона 1, 10 и 20 кВ односно 1,0 м за каблове напона 35 кВ. Укрштање електроенергетског и ТК кабла се врши на одстојању од најмање 0,5 м. 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 м. 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 м за каблове 35 кВ, односно 0,4 м за каблове нижег напонског нивоа. Вертикално одстојање између електроенергетског кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,4 м за каблове 35 кВ, односно 0,3 м за каблове нижег напонског нивоа, без обзира да ли је кабел испод или изнад водоводне односно канализационе цеви. У изузетним случајевима ово одстојање може бити и мање од наведених под условом да се подземни електроенергетски кабел механички заштити провлачењем кроз заштитну цев. Угао укрштања треба да је 30°-90°. Водоводне и канализационе цеви се не могу градити изнад или испод електроенергетског кабла, изузев код укрштања. Електроенергетски каблови могу бити на месту укрштања испод или изнад водоводне односно канализационе цеви, а делови који служе за одржавање водоводних и канализационих цеви (шахтови, сливници и сл.) морају бити удаљени од места укрштања најмање 2,0 м

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

Хоризонтално одстојање између електроенергетских објеката и гасовода не сме бити мање од 1 м.

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

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

Укрштање електроенергетског вода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 м мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.

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

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

Светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

Напајање нових канделабер светилки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова. Електроенергетску мрежу полагати најмање 1 м од темеља објеката и 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“.

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

Гасовод ниског притиска се води подземно. Дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

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

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

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

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

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

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

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

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

- пролаз испод државних путева II реда изводи се искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви на дубини од најмање 1,50 м, заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,00 м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 м
- код паралелног вођења гасовода са државним путем II реда, инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке поречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне

ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. На местима где није могуће задовољити ове услове, мора се испројектовати и извести адекватна заштита предметног пута. Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта

-пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 м;

-пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дужином рова;

-пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 м до 2,0 м у зависности од могућности на терену.

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

-паралелно вођење гасовода са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

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

#### *Гасни прикључак*

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

-траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна

-цевовод мора бити безбедан од оштећења

-цевовод полагасти на дубину укопавања од 0,6 м до 1,0 м а изузетно на мин 0,5 м односно максимум 2,0 м

-најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 м

-положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен

-почетак прикључка трајно означити натписном плочицом

-цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев

-при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења

-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 мрежа ће се у потпуности градити подземно.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Паралелно вођење ТК водова са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

За трасе КДС користити планиране трасе ТК водова. Приликом изградње нових КДС водова, неопходно је да се за потребе КДС обезбеде минимално 3 ПЕ цеви Ø40 (или минимално једна цев ПВЦ Ø110).

### 3.11.2. Водовод и канализација

Јавна водоводна мрежа се гради по прстенастом систему, где год то локални услови дозвољавају.

Водоводна мрежа обезбеђује све количине воде потребне за санитарну и противпожарну потрошњу.

Уградити прописне надземне противпожарне хидранте дуж планиране јавне водоводне мреже на прописним растојањима. У случају локалних сметњи, хидранти могу бити подземни.

Јавна канализациона мрежа се по правилу гради као гравитациона.

Дуж трасе канализације уградити ревизиона окна-шахтове. Шахтове градити на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима (највећи допуштен размак између шахти је 160хД)

Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

Јавну канализациону мрежу изградити по сепаратном систему.

На месту укрштања саобраћајнице са каналом Тапша или неким другим отвореним каналом, изградити пропуст – мост, носивости која одговара планираном саобраћајном оптерећењу и потребне пропусне моћи.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,0 м слоја земље изнад цеви, док код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0.8 м слоја земље. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев.

Услове и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП „Водовод и канализација” из Суботице

## С А Д Р Ж А Ј

	Страна
1. ЗАКЉУЧАК О ПРЕСТАНКУ ЗАДУЖЕЊА ЧЛАНА ГРАДСКОГ ВЕЋА ЗА ОДРЕЂЕНУ ОБЛАСТ ИЗ НАДЛЕЖНОСТИ ГРАДА.....	1
2. РЕШЕЊЕ О ЗАДУЖИВАЊУ ЧЛАНА ГРАДСКОГ ВЕЋА ЗА ОДРЕЂЕНУ ОБЛАСТ ИЗ НАДЛЕЖНОСТИ ГРАДА.....	1
3. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА I ИЗМЕНУ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА ФОНДАЦИЈЕ МЕНТАЛНЕ ХИГИЈЕНЕ «ЕКСПЕКТО» ЗА 2016. ГОДИНУ .....	2
4. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕНТАР УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ИЗ „ЖЕЉЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ“ СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ НА ПОТЕЗУ УЗ МАЈШАНСКИ ПУТ, СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ БЕР ИМРЕА У СУБОТИЦИ.....	3
5. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ 63 И 63А ИЗМЕЂУ ЛОВАЧКЕ, РАДАНОВАЧКЕ И ДУБРОВАЧКЕ УЛИЦЕ НА ПАЛИЋУ.....	73

Службени лист Града Суботице – Издавач и штампар: Скупштина Града Суботице, Трг Слободе бр. 1. Телефон: 626-872 [sg@subotica.rs](mailto:sg@subotica.rs) Тираж: 200 ком. Главни и одговорни уредник: Була Ладоцки, дипл. правник, секретар Скупштине Града Суботице. Аконтациона преплатна цена за 2016. годину износи 2596,00 динара. Огласи по тарифи. Жиро рачун: 840-745151843-03 – Остали приходи са позивом на број 97 69 236 општинских органа управе.