

ТИСКОВИНА

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА
КОД ПОШТЕ 24000
СУБОТИЦА

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА СУБОТИЦЕ



БРОЈ: 04

ГОДИНА: LVII

ДАНА: 4. фебруар 2021.

ЦЕНА: 87,00 ДИН.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-352-160/2021
Дана: 1. фебруар 2021.
24000 Суботица
Трг слободе 1

На основу члана 103. став 7. Одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/17, 19/18 – други пропис, 27/18 и 29/18) и члана 52. став 1. тачка 5) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Градоначелник Града Суботице, дана 1. фебруара 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм постављања и одржавања урбане опреме у зони надлежности Д.О.О. „Парк Палић“ Палић за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм постављања и одржавања урбане опреме у зони надлежности Д.О.О. „Парк Палић“ Палић за 2021. годину који је донела Скупштина Д.О.О. „Парк Палић“ Палић Одлуком број 59/2021 на својој 82. седници одржаној дана 28.01.2021. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Стеван Бакић, с.р.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-359-159/2021
Дана: 1. фебруар 2021.
24000 Суботица
Трг слободе 1

На основу члана 103. став 3. Одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/17, 19/18 – други пропис, 27/18 и 29/18) и члана 52. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Градоначелник Града Суботице, дана 1. фебруара 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о доношењу Програма постављања и одржавања дечијих игралишта на територији Града Суботице за 2021. годину

I

Доноси се Програм постављања и одржавања дечијих игралишта на територији Града Суботице за 2021. годину, предложен од стране Секретаријата за комуналне послове, енергетику и саобраћај и Секретаријата за инвестиције и развој Градске управе Града Суботице.

Програм постављања и одржавања дечијих игралишта на територији Града Суботице за 2021. годину налази се у прилогу овог решења.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Стеван Бакић, с.р.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: П-352-168/2021
Дана: 1. фебруар 2021.
24000 Суботица
Трг слободе 1

На основу члана 103. став 7. Одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/17, 19/18 – други пропис, 27/18 и 29/18) и члана 52. став 1. тачка 5) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Градоначелник Града Суботице, дана 1. фебруара 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм постављања и одржавања урбане опреме на територији Града Суботице за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм постављања и одржавања урбане опреме на територији Града Суботице за 2021. годину који је донео Надзорни одбор „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица Одлуком број I-06-3/2021-6 на својој 54. седници одржаној дана 28.01.2021. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Стеван Бакић, с.р.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

ОДЛУКУ

о доношењу Плана генералне регулације VI за делове зона „Мали Радановац“ и „Радановац“

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације VI за делове зона „Мали Радановац“ и „Радановац“ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).

Члан 3.

Доношењем овог Плана добиће се спроведбени документ којим се омогућује:

- Утврђивање претежне намене земљишта и дефинисање правила уређења и грађења по деловима грађевинског подручја града Суботице, а у складу са генералном наменом површина и генералним правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним урбанистичким планом Суботица – Палић до 2030. године.,
- Стварање могућности за проширење планиране пословно-комерцијалне зоне Радановац (бивша 2. Касарна „Петар Драпшин“) у циљу даљег развоја привредне зоне и обезбеђењу локација за нове инвеститоре,
- Дефинисање услова за изградњу објеката породичног становања у источном делу обухвата Плана на грађевинском земљишту остале намене,
- Утврђивање површина јавне намене за дефинисање нових улица и корекцију регулације постојећих улица, јавних површина, коридора јавне комуналне инфраструктуре и др.,
- Стварање услова за унапређење комуналних садржаја (централно гробље) у складу са нормативима и стандардима у односу на планирани број становника,
- Обезбеђивање задовољавајућих услова живота у свим деловима простора у обухвату Плана као потребе за социјалним уједначавањем, што се односи на рад, одмор, рекреацију, јавне службе,

саобраћајну и комуналну инфраструктуру, снабдевање и услуге,

- Заштита, очување и унапређење природних вредности и животне средине које обухвата Станиште строго заштићених врста „Радановачка слатина“ станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, број 110-00-18/2009-03 од 20.1.2010. (“Сл. гласник РС”, бр. 5/2010);

- Унапређење урбаног идентитета овог дела града.

Члан 4.

Саставни део ове одлуке је План генералне регулације VI за делове зона „Мали Радановац“ и „Радановац“, израђен од стране Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица под бројем 299-14/19.

Члан 5.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу Града Суботице“.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Суботице".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-350-4/2021
Дана: 04.02.2021. год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

ГРАД СУБОТИЦА
ГРАД СУБОТИЦА
SZABADKA VÁROS

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ VI ЗА ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“ И „РАДАНОВАЦ“

Директор: ПРЕДРАГ РАДИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ
Суботица, јануар 2021. године

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД СУБОТИЦА
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД СУБОТИЦА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
ОБРАЂИВАЧ:	„ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“
БРОЈ УГОВОРА:	299-14/19
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ VI ЗА ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“ И „РАДАНОВАЦ“
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: РАДНИ ТИМ:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх, одговорни урбаниста ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саобр. СНЕЖАНА ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.грађ. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж. ГАБОР ПОША, инж.геод. ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА	

САДРЖАЈ:**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :****I. ОПШТИ ДЕО**

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА
- 1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА
- 1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 1.3.1.1. *Постојеће стање - биланс површина*
- 1.4. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА
 - 1.4.1. *Анализа мреже саобраћајница*
 - 1.4.2. *Анализа и капацитети јавне комуналне инфраструктуре*
 - 1.4.2.1. *Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*
 - 1.4.2.2. *Водоводна и канализациона режа*
- 1.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ДРУГОГ ЗЕЛЕНИЛА
- 1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II. ПЛАНСКИ ДЕО**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

- 2.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА
- 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА
 - 2.2.1. *Концепција уређења простора*
 - 2.2.2. *Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина (блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско – амбијенталним и другим карактеристикама.*
 - 2.2.3. *Компатибилне намене*
 - 2.2.4. *Биланс површина*
 - 2.2.5. *Урбанистички показатељи*
- 2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
- 2.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - 2.4.1. *Површине јавне намене*
 - 2.4.2. *Површине за остале намене*
 - 2.4.3. *Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине – улице и комплексе јавних објеката*
- 2.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.5.1. *Саобраћајне површине*
 - 2.5.2. *Јавне зелене површине*
- 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 2.7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 2.7.1. *Електроенергетска, вреловодна, гасоводна и телекомуникациона мрежа.*
 - 2.7.2. *Водоводна и канализациона мрежа*
- 2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- 2.9. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- 2.10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА
 - 2.10.1. *Услови и мере заштите непокретних културних добара*

- 2.10.2. *Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи*
- 2.10.3. *Заштита природних добара*
- 2.10.4. *Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава*
- 2.10.5. *Услови за евакуацију отпада*
- 2.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
- 2.12. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ
 - 2.12.1. *Локације за које се не утврђује даља разрада*
 - 2.12.2. *Локације за које се утврђује даља разрада планом детаљне регулације*
 - 2.12.3. *Локације за које се израђује урбанистички пројекат*
 - 2.12.4. *Локације за које се расписује архитектонско-урбанистички конкурс*
- 2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 2.14. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА
 - 3.1.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ И СРЕДЊИХ ГУСТИНА
 - 3.1.1.1. *Врста и намена објекта који се могу градити у зони*
 - 3.1.1.2. *Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони*
 - 3.1.1.3. *Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објекта*
 - 3.1.1.4. *Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама*
 - 3.1.1.5. *Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле*
 - 3.1.1.6. *Највећа дозвољена спратност објекта*
 - 3.1.1.7. *Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели*
 - 3.1.1.8. *Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила*
 - 3.1.1.9. *Услови за оградавање парцеле*
 - 3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ
 - 3.1.2.1. *Врста и намена објекта који се могу градити у зони*
 - 3.1.2.2. *Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони*
 - 3.1.2.3. *Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објекта*
 - 3.1.2.4. *Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама.*
 - 3.1.2.5. *Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле*
 - 3.1.2.6. *Највећа дозвољена спратност објекта.*
 - 3.1.2.7. *Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели*
 - 3.1.2.8. *Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила*
 - 3.1.2.9. *Услови за оградавање парцеле.*
 - 3.1.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ
 - 3.1.3.1. *Врста и намена објекта који се могу градити у зони*
 - 3.1.3.2. *Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони*
 - 3.1.3.3. *Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објекта*
 - 3.1.3.4. *Услови у погледу положаја објекта у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама*

- 3.1.3.5. *Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле*
 - 3.1.3.6. *Највећа дозвољена спратност и висина објеката*
 - 3.1.3.7. *Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели*
 - 3.1.3.8. *Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила*
 - 3.1.3.9. *Услови за оградавање парцеле*
- 3.1.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА
- 3.1.4.1. *Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката*
 - 3.1.4.2. *Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила*
 - 3.1.4.3. *Услови за уређење зелених површина*
 - 3.1.4.4. *Услови за уређење и изградњу партерних површина*
 - 3.1.4.5. *Услови за оградавање комплекса*
- 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА
- 3.3. УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА
- 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 обликовање објеката*
 - 3.4.3. *Инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката*
- 3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРОПИСУЈЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС
- 3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- 3.6.1. *Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације*
 - 3.6.2. *Водовод и канализација*
- 3.7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА
- 3.8.1. *Правила за изградњу саобраћајне мреже*
 - 3.8.2. *Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина.*
- 3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.9.1. *Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже*
 - 3.9.2. *Правила за изградњу водовodne и канализационе мреже*

ГРАФИЧКИ ДЕО :

I. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | Извод из ГУП-а Суботица - Палић до 2030. године | 1:20000 |
| 2. | Претежна намена површина у обухвату плана | 1:5000 |

II. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

- | | | |
|----|---|--------|
| 3. | Граница плана и границе планираног грађевинског подручја | 1:5000 |
| 4. | Подела простора на карактеристичне целине са претежном планираном наменом површина | 1:2500 |
| 5. | Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације | 1:2500 |
| 6. | Начин спровођења плана генералне регулације зоне за које је обавезна израда урбанистичких пројеката | 1:5000 |

- | | | |
|----|--|--------|
| 7. | Планирана генерална решења за енергетску, електронско комуникациону и термоенергетску инфраструктуру | 1:2500 |
| 8. | Планирана генерална решења за инфраструктуру водовода и канализације | 1:2500 |

I. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА

На 25. седници Скупштине Града Суботице одржаној дана 10. октобра 2019. године донета је Одлука о изради Плана генералне регулације VI за делове зона “Мали Радановац” и “Радановац” у Суботици број: I-00-350-47.2/2019 (“Службени лист Града Суботица”, број 28/2019) у даљем тексту: План.

Саставни део Одлуке је Решење Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице број: IV-05-350-47.2/2019 од 19.08.2019. године, о неприступању Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План.

Плански основ за израду ППР VI је **Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године** („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).

Правни основ:

На основу чл. 45. **Закона о планирању и изградњи** (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и члана 37. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Рани јавни увид је одржан у термину од 09.12.-23.12.2019.

У току раног јавног увида није пристигла ниједна писана примедба;

За потребе израде Нацрта плана прибављени су подаци о постојећем стању: постојећој планској документацији, подлогама и условима кориштења комуналне, саобраћајне и остале инфраструктуре од надлежних комуналних предузећа и услови од органа, организација и предузећа из области које су од утицаја на израду Плана.

1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је обухваћен део грађевинског подручја Града Суботице који се са североисточне стране наслања на шире језгро града.

Граница обухвата плана чини простор источно од Ул. Ђевђелијске, од правца укрштања поменуте улице са Ул. Мушкатла до Сегединског пута, одатле се граница ломи у правцу истока, јужном регулацијом Сегединског пута до њеног лома са западном границом ППР-а „V“, одакле се ломи према северу пратећи поменуту линију која чини западну границу важећег ППР-а „V“ до ломне тачке бр. 62 на северној граници грађевинског подручја Суботице одакле се граница ломи према југозападу пратећи линију северне границе грађевинског подручја до ломне тачке бр. 62.1. по северној међи улице Мушкатла до угла улице Ђевђелијске.

Планом генералне регулације „VI“ обухваћен је простор од 395 ха.

1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Предметни простор који се разрађује планом већим делом припада неизграђеном простору, изузев појединачних објеката која чине пољопривредна добра и која су претежно заступљена на рубним подручјима. Осим наведеног уз јужну границу плана уз Сегединску пут (државни пут ПА реда бр. 100) постоји изграђен комплекс бивше касарне који је напуштен у протеклом периоду. Средишњи простор обухваћен Планом који је некад припадао „војним полигонима“ чини неизграђену површину која се делимично користи у пољопривредне сврхе или је неуређена површина.

Заштићена природна добра:

У централном делу обухвата Плана се налази станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком СУБ10, назив: "Радановачка слатина", категорије станишта: панонске шумо-степе, ровови и мали канали, рурални мозаици, слатине, степе на песку.

Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива Број 110-00-18/2009-03 од 20.1.2010. ("Сл. гласник РС", бр.5/2010, 47/2011 и 32/2016);

Делови простора припадају зонама утицаја станишта СУБ10 и локалног еколошког коридора који повезује станиште СУБ10 са ПИО „Суботичка пешчара“;

Непокретна културна добра:

На простору у обухвату Плана нема евидентираних нити предложених заштићених културних добара.

1.3.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

А) ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

<i>А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</i>	ПОВРШИНА (ха)	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		
Улице	13,46	3,40
Комплекс објеката бивше касарне "Петар Драпшин"	16,79	4,25
Неуређене површине бившег војног полигона "Радановац"	126,37	32,00
Радановачки канал	1,96	0,5
УКУПНО:	158,58	40,14

В) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

<i>Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</i>	ПОВРШИНА (ха)	(%)
ЗОНА СТАНОВАЊА – породично становање средњих густина	3,41	0,86
НЕУРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	4,01	1,01
ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ СЕ КОРИСТИ У ПОЉОПРИВРЕДНЕ СВРХЕ	229,00	57,97
УКУПНО:	236,42	59,85
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА (А+Б)	395,0	100%

1.4. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.4.1. Анализа мреже саобраћајница

Друмски саобраћај

Основна карактеристика планом обухваћеног простора је изузев неколицине интерних саобраћајница у функцији бивше касарне потпуна неизграђеност саобраћајне инфраструктуре што отвара проблем приступа будућим блоковима. Обухватањем овог подручја намеће се потреба да се улична мрежа плански осмисли и да се повеже у функционалну целину како би се створили предуслови за комунално опремање.

1.4.2. АНАЛИЗА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

На предметном простору, уз изузетак Улице Вука Мандушића, електроенергетска мрежа није изграђена. Средњенапонска електроенергетска мрежа изграђена је на 20 кВ нивоу, већим делом подземно, у Улици Вука Мандушића. Нисконапонска електроенергетска мрежа изграђена је у нередној близини простора који се обрађује, нарочито уз источну и западну границу обухвата Плана.

Напајање потрошача електричном енергијом тренутно је обезбеђено је путем 4 трафостанице које су изграђене на постору обухвата Плана, од којих су 3 лоциране у улици Вука Мандушића. Две трафостанице су стубне (СТС-тип) а две су монтажано-бетонске (МБТС-тип).

Дистрибутивна гасоводна мрежа није изграђена на обрађиваном простору, али је изграђена на простору западно, јужно и источно од њега, уз напомену да траса главног градског гасоводног прстена пролази цца. 400 м јужно од Сегединског пута, тако да би се предметни простор могао лако покрити гасоводном мрежом. Приључак са градског прстена за овај простор је већ обезбеђен.

Систем даљинског грејања на предметном простору није изграђен нити је планиран.

Слична ситуација је и са телекомуникационом мрежом, која такође није изграђена на предметном простору, осим уз јужну границу обухвата Плана, односно дуж улица Сегедински пут и Вука Мандушића. У непосредној близини предметног простора, тј. у улицама западно од њега изграђена је и КДС мрежа.

1.4.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

На предметном простору јавна водоводна и канализациона мрежа су изграђене у веома малом проценту и то само ободом предметног подручја.

Предметна територија се снабдева са постојећег Водозахвата II. За потребе водоснабдевања изграђен је магистрални водовод у Улици Вука Мандушића и Палминој, као и магистрални водовод дуж Сегединског пута (веза водозахвата II и територија МЗ Радановац и Палић). За остали део предметног подручја не постоје ни планови ни пројекти, па их је потребно изградити.

За потребе одвођења атмосферских и употребљених вода изграђена је деоница фекалне и атмосферске канализације дуж дела Улице Вука Мандушића (око 290 м од Ђевђелијске улице). Наставак фекалне канализације (до Венца братства и јединства) је пројектован, али није изграђен. За остали део предметног подручја не постоје ни планови ни пројекти, па их је потребно изградити.

Кроз део територије пролазе деонице Радановачких канала за одвођење вишка атмосферских и подземних вода.

Систем канализација је сепаратни.

1.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ДРУГОГ ЗЕЛЕНИЛА

На простору у границама Плана нема уређених јавних зелених површина скверова, паркова и сл. Предметни простор се делом налази у обухвату станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком СУБ10, назив: "Радановачка слатина", категорије станишта: панонске шумо-степе, ровови и мали канали, рурални мозаици, слатине, степе на песку.

Јавне зелене површине

Унутар комплекса бивше касарне "Петар Драпшин" који се налази у делу обухвата Плана постојала је уређена зелена површина са бетонским платоом у центру који је служио за смотру војника и која је тренутно девастирана и запуштена.

У регулацијама ободних улица постоје делимично уређени дрвореди. Линеарни појас уличног зеленила заступљен је у Ул. В. Мандушића и Сегедински пут.

1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Генералним урбанистичким планом Суботица - Палић до 2030. год. утврђене су преовлађујуће намене унутар предметног простора.

Делови простора унутар границе плана су разрађивани плановима детаљне регулације у протеклом периоду. На делу простора обухвата Плана генералне регулације на снази су следећи урбанистички планови (целим обухватом или делом обухвата):

ПОВРШИНЕ РЕГУЛИСАНЕ ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ПОВРШИНА (ха)	Од обухвата ПГР-а (%)
ПДР за регулацију градске саобраћајнице I реда од улице Вука Мандушића до државног пута I реда М-22.1 у Суботици (27-41/10), („Службени лист Града Суботице“ број 31/2010)	14,10	2,80
ПДР за делове блокова 16.5 и 17.2 северно од Сегединског пута у Суботици (27-116/14), („Службени лист града Суботице“ бр.38/15)	49,89	12,63
УКУПНО:	64,0	15,43

Планови представљају стечену урбанистичку обавезу којим се обезбеђује континуитет у планирању, уређењу и грађењу, како би обухваћени простор био усаглашен са окружењем.

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

II П Л А Н С К И Д Е О

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ УНУТАР ПРОСТОРА ПЛАНА

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне целине - зоне. Коригованим и постојећим регулационим линијама простор је подељен на површине за јавне намене и површине за остале намене. Површине у обухвату Плана које не спадају у улице или јавне слободне површине (тргови, паркови) подељене су на 28 урбана блока (укључујући и блокове у границама важећих ПДР).

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

Јавне намене (165,48 ха)

1. ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ (52,45 ха)
2. ПРОСТОР СТАНИШТА СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА „СУБ10“ (44,56 ха)
3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО (10,8 ха)
4. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ (централно гробље) (57,67 ха)

Остале намене (229,52 ха)

1. СТАНОВАЊЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ малих густина (68,47 ха)
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ средњих густина (34,95 ха)
2. ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ (100,16 ха)
4. МАЛА ПРИВРЕДА И ЗАНАТСТВО СА СТАНОВАЊЕМ (25,94 ха)

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

2.2.1. Концепција уређења простора

Циљ израде плана је привођење простора наменама утврђеним ГУП Суботица – Палић до 2030 (породичном становању малих и средњих густина, зони комуналних објеката и површина, пословању и зони мале привреде са становањем).

Простор у обухвату Плана генералне регулације је јасно подељен на три велике целине: комуналне површине, зону становања и зону рада.

Планским решењем заснованим на начелу одрживог развоја обезбедиће се унапређење јавних простора, усклађеност социјалног развоја, економска ефикасност, заштита животне средине.

У складу са тим:

1. Утврдиће се претежна намене земљишта и дефинисаће се правила уређења и грађења по Зонама
2. Прошириће се планирана пословно-производна зона Радановац (на простору бившег војног полигона и касарне „Петар Драпшин“) у циљу даљег развоја пословно-привредне зоне
3. Дефинисаће се услови за изградњу објеката породичног становања у деловима обухвата плана на грађевинском земљишту остале намене,
4. Утврђује се простор за унапређење комуналних садржаја од општег интереса на нивоу града изградњом “централног гробља” које је стратешки одређено Генералним урбанистичким планом Суботица –Палић до 2030.године.
5. Дефинисаће се заштита, очување и унапређење природних вредности и животне средине које обухвата Станиште строго заштићених врста „Радановачка слатина“ станиште је регистровано у бази података Покрајинског завода за заштиту природе

Концепција озелењавања простора унутар границе ПГР-а усмерена је на повећање зелених површина, реконструкцију постојећих површина и повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила.

Посебну категорију зелених површина чиниће – зеленило ограниченог коришћења (зелене површине гробља...).

Оваква концепција озелењавања насеља створиће услове за побољшање квалитета животне средине и урбаног микроклимата, остваривање функције активне и пасивне рекреације и побољшање амбијентално – естетских карактеристика урбаног пејсажа насеља.

Будућом просторном организацијом треба да се обезбеди хармоничан однос између изграђених и природних структура који ће допринети побољшању животне средине како у самом простору обухваћеном планом тако и у његовом окружењу у циљу унапређења урбаног идентитета овог дела града.

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

2.2.2.1. Постојеће и планиране улице

Улична мрежа на већем делу обухваћеног простора није изграђена. ПГР-ом је планирано отварање нових улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, бицикличке стазе, улично зеленило) у складу са рангом саобраћајнице и комуналну инфраструктуру (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима као и водоводна и канализациона мрежа) у циљу изградње нових урбаних структура.

2.2.2.2. Станиште строго заштићених врста и заштитно зеленило

Уређење планираног заштитног зеленила уз Станиште строго заштићених врста „Радановачка слатина“ које се може користити као површина за рекреацију у блоку 21 вршиће се на основу правила из ПГР-а уз обавезно прибављене услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Евентуална изградња мањих садржаја (привремених објеката) вршиће се на основу Локацијских услова.

2.2.2.3. Зона комуналних површина (гробље)

Унутар средишњег простора (блок 11) обухваћеног Планом који је некад припадао војним полигонима „Радановац“ планирана је изградња и уређење комуналне површине намењене за централно градско гробље. Планирано „централно гробље“ ће бити формирано као парковско. Главни објекат треба да буде близу улаза или у тежишту површине. Путеви и стазе треба да прожимају читав простор да се лако може доћи до сваког дела гробља. Главни улаз треба да има ширину 6 м, а споредни путеви од 3-4 м. Значајна је садња високог растиња које осим доминантне естетске функције има и функцију заштитног зеленила од доминантних ветрова. Оваквим типом озелењавања добићемо грандиознији изглед простора, који наравно треба да буде интензивно уређиван. У склопу новог гробља дозвољена је изградња сакралних објеката према црквеним, односно верским канонима.

Предметним ПГР-ом за простор планиран за Централно гробље се прописује даља планска разрада кроз израду Урбанистичког пројекта.

2.2.2.4. Зона становања

• Породично становање малих густина

Претежна намена простора у блоковима 20, 25, 26, 27, 28 и 29 је породично становање малих густина (до 50 ст/ха).

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

• Породично становање средњих густина

Претежна намена простора у блоковима 6, 15, 16, 17, 18, 23 и 24 је породично становање средњих густина (од 50-100 ст/ха).

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

2.2.2.5. Зона Пословања са производњом

Делови блокова 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13 и 22 намењују се пословно-производним садржајима.

Грађење објеката у оквиру планираних комплекса на грађевинским парцелама мањим од 10000м² утврђено је правилима грађења из ПДР-а уз услов да степен заузетости парцеле буде 50%.

За изградњу и уређење нових комплекса пословно-комерцијалних функција на грађевинским парцелама већим од 10000м² прописује се даља разрада – израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације уз услов да степен заузетости парцеле буде 50%.

У зони Пословања са производњом, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60%.

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

Процент учешћа зеленила у склопу зоне је мин 20%.

Максимална дозвољена спратност објеката у комплексу пословно-комерцијалних функција је П+2 (приземље + 2спрата).

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

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

2.2.2.6. Зона мале привреде са становањем

Блокови 7, 14 и 19 намењују се функцијама мале привреде са становањем.

Грађење објеката у оквиру планираних грађевинских парцела мањим од 2500м² утврђено је правилима грађења из ПДР-а уз услов да степен заузетости парцеле буде 50%.

За изградњу и уређење нових комплекса мале привреде на грађевинским парцелама већим од 2500м² прописује се даља разрада – израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације уз услов да степен заузетости парцеле буде 50%.

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

Процент учешћа зеленила у склопу зоне је мин 30%.

Максимална дозвољена спратност објеката у зони мале привреде је П+2 (приземље + 2спрата).

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

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

2.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

Компатибилне намене становању су:

- спорт и рекреација
- верски објекти
- објекти јавне намене
- комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања

Компатибилна намена унутар зоне пословања (односи се и на делове унутар границе Плана који су у претходном периоду разрађивани Плановима детаљне регулације а који остају на снази) је:

- научно-технолошки парк (грађевински комплекс)

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта морају се испоштовати следећи параметри:

Компатибилна намена спорт и рекреација :

- Минимална величина парцеле је 800 м²
- индекс заузетости парцеле износи макс. 40%, при чему се у индекс заузетости не рачунају отворени спортски терени.
- спратност објеката макс. П+2, у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према намени објекта, с тим да се морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника - посетилаца.
- Спортски објекти – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца, 1 паркинг место за аутобус за 100 гледалаца.
- Пословни објекти – 1 ПМ на 70м² корисне површине.
- Зелене површине обезбедити мин. 40%. У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.
- Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и отворене спортске терене је максимално 60%.

Компатибилна намена верски објекти:

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

Приликом израде УП утврдиће се тачан положај објекта на парцели тј. удаљеност ГЛ. од РГЛ, с тим да је 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 1000 м²

Парцелу - комплекс цркве оградити транспарентном оградом.

Паркинге планирати на властитој парцели – комплексу.

Компатибилна намена објекти јавне намене :

Урбанистички параметри за јавне објекте дефинисани су у поглављу 3.1.4.

Компатибилна намена пословно комерцијални садржаји :

Минимална величина парцеле за изградњу пословних и комерцијалних објеката је 800 м², а максимална величина није условљена.

Минимална ширина уличног фронта је 20 м.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50 %.

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

Минималан проценат зелених површина на парцели износи 30%.

Само у случају да се површине за паркирање поплочавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места, могуће је смањити проценат зелених површина на 20%.

Највећу дозвољену спратност пословних објеката ускладити са објектима у блоку и окружењу, мах. П+2+ПК (приземље + два спрата + поткровље) у зони породичног становања средњих густина.

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 м² корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

Трговину на мало – 1 ПМ на 100м² корисног простора;

Угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

Хотелски смештај - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

За комерцијалне, трговачке и магацинске објекте - 1 ПМ на 200м² корисног простора;

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

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

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

Компатибилна намена научно-технолошки парк (грађевински комплекс):

- Минимална површина грађевинске парцеле одређује се према претежној намени унутар грађевинског комплекса и то:
 - Научно-технолошки (иновациони) центри: мин. 5000м²
 - Ветеринарско-медицински центар: мин. 5000м²
 - Трговина и пословање: мин. 5000м²
 - Становање: мин. 300м²
 - Површина намењена пратећим садржајима: мин. 1000м²
 - Спорт и рекреација: мин. 1000м²

Максималне површине грађевинских парцела се не ограничавају

- Урбанистички показатељи и правила грађења за појединачне објекте унутар грађевинског комплекса научно-технолошког парка ће се примењивати из ППР-а изузетак чине објекти чија намена није обрађена у тексту Плана.
- Максимални индекс искоришћености грађевинског комплекса научно-технолошког парка је 80% (рачунајући све објекте високоградње, саобраћајне и паркинг површине).
- Максимални индекс заузетости грађевинских парцела за намене које нису обрађене у правилима грађења ППР-а износи макс. 50%.
- Максимална спратност планираних објеката за намене које нису наведене у правилима грађења ППР-а износи макс. П+2+Пк(ПС), у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према намени објекта, с тим да се морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника - посетилаца.
- Процент учешћа зелених површина унутар грађевинског комплекса је мин. 20%.
- Препорука је да се површине за паркирање поплочавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места.
- Забрањена је изградња искључиво стамбених објеката у оквиру грађевинског комплекса већ искључиво као допуњујућа намена уз горе наведене наменске целине грађевинског комплекса научно-технолошког парка.

Станице за снабдевање горивом:

Минимална величина парцеле је 1000 м².

Локација нових објеката ове врсте мора да буде ван круга пречника 500 метара од школа, предшколских установа, верских објеката, културно-историјских споменика, здравствене установе и рекреационих центара.

Код изградње бензинских и гасних станица удаљеност резервоара и точионих места од границе парцеле дефинисати у складу са противпожарним и осталим условима за изградњу објеката ове врсте.

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 40%.

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

Процент учешћа зеленила у склопу комерцијалних функција је мин 30%.

2.2.4. Биланс површина

А) ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА (ха)	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ-УЛИЦЕ	52,45	13,27
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ		
Централно гробље	57,67	14,6
СТАНИШТЕ СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА	44,56	11,28
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	10,8	2,73
УКУПНО:	165,48	41,88

В) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА (ха)	(%)
ЗОНЕ СТАНОВАЊА	68,47	17,33
- породично становање малих густина	34,95	8,84
- породично становање средњих густина		
ПОСЛОВАЊЕ СА ПРОИЗВОДЊОМ	100,16	25,35
МАЛА ПРИВРЕДА СА СТАНОВАЊЕМ	25,94	6,56
УКУПНО:	229,52	58,1
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПЛАНА (А+Б)	395	100%

2.2.5. Урбанистички показатељи

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом	395,00 ха
Површине обухваћене плановима детаљне регулације	64,00 ха
Укупна бруто површина која се обрађује предметним	
Планом генералне регулације	331,00ха

Податак о постојећем броју становника је оквиран и износи цца 100 становника унутар простора који се обрађује ППР-ом (са површинама које су претходно обрађене ПДР-овима)

За породичне стамбене објекте рачунат је множењем броја породичних стамбених објеката унутар обухваћеног подручја са просечним бројем чланова домаћинства (2,7).

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

Очекивана бруто развијена површина објеката у зонама становања	123560 м ²
Очекивани број становника унутар обухвата плана	цца 1235
Очекивана бруто густина становања	цца 100 ст/ха
Очекивана нето густина становања	цца 140 ст/ха

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

Изградња планираних објеката дозвољена је унутар регулационих линија блока – односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.

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

Планом је обухваћено подручје од 395 ха. На основу утврђеног режима коришћења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора у границама Плана, извршена је подела земљишта на:

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

- **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** које обухватају простор величине **169,17 ха**
- **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** које обухватају простор величине **223,72 ха**.

2.4.1. Површине јавне намене

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

За површине јавне намене (**169,17 ха**) предвиђене су:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Постојеће и планиране улице

КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ

- Централно гробље

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Станиште строго заштићених врста (СУБ10)
- Заштитно зеленило
-

2.4.2. Површине за остале намене

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

Површине за остале намене обухватају простор од (**223,72 ха**) и намењене су:

СТАНОВАЊУ

- породично становање малих густина
- породично становање средњих густина

РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ

- Пословање са производњом
- Мала привреда са становањем
-

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

• У графичком прилогу бр. 4 означене су површине од јавног интереса. Планом се стичу услови да се над тим површинама, као и свим објектима који су у целости или делимично на њима изграђени, изврши експропријација у циљу припајања тих површина коридорима нових улица.

Формирање парцела за јавне површине – улице

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују регулационе линије улица и јавних површина дефинисане на графичким прилозима бр. 5.

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

1. Регулационе линије које се задржавају (поклапају се са постојећим регулационим линијама)
2. Нове регулационе линије које су дефинисане преломним тачкама, док су преломне тачке даље дефинисане аналитичко-геодетским подацима (координатама) или kotaма у односу на постојеће тачке на међним линијама (на графичким прилозима - детаљи).
3. Регулационе линије унутар важећих ПДР-ова

Координате преломних тачака планиране регулационе линије дате су према следећем:

Координате преломних тачака планиране регулационе линије улица

R1	399775.150	109074.163	R59	399963.273	108709.108
R2	399795.548	109062.721	R60	401009.344	107620.990
R3	400043.171	108393.110	R61	400999.972	107627.314
R4	400053.769	108324.977	R62	400965.283	107806.589
R5	400051.510	108205.287	R63	400973.173	107818.452
R6	399585.711	108950.821	R64	401317.610	107884.097
R7	399652.478	108650.417	R65	401329.390	107875.899
R8	399770.914	108456.489	R66	401363.608	107699.873
R9	399782.939	108451.177	R67	401355.613	107688.599
R10	399891.065	108472.036	R68	400969.367	107838.121
R11	399400.835	108891.647	R69	400957.684	107845.860
R12	399406.321	108902.449	R70	400877.054	108262.562
R13	399561.607	108930.252	R71	400884.918	108274.556
R14	399571.217	108923.852	R72	401228.986	108340.001
R15	399633.676	108642.831	R73	401240.814	108331.548
R16	399749.950	108452.445	R74	401321.757	107915.164
R17	399746.264	108444.102	R75	401313.695	107904.237
R18	399641.368	108423.866	R76	400879.995	108295.062
R19	399624.165	108432.449	R77	400870.689	108301.439
R20	400019.749	108200.967	R78	400797.485	108699.287
R21	399773.355	108158.331	R79	400803.873	108708.683
R22	399761.851	108164.101	R80	401146.364	108775.494
R23	399724.401	108237.890	R81	401155.742	108769.173
R24	399647.243	108386.060	R82	401232.950	108372.004
R25	399653.399	108405.818	R83	401225.725	108360.640
R26	399906.750	108454.693	R84	400776.658	108723.752
R27	399786.251	108117.085	R85	400987.980	108764.976
R28	399790.356	108125.260	R86	401142.547	108795.128
R29	400026.115	108164.558	R87	401148.873	108804.512
R30	400205.878	107476.691	R88	401093.532	109089.195
R31	400192.635	107484.198	R89	401084.271	109112.876
R32	400132.857	107648.467	R90	400969.062	109299.298
R33	400139.261	107659.732	R91	400957.242	109303.650
R34	400933.911	107810.803	R92	400828.339	109262.123
R35	400945.635	107802.853	R93	400673.546	109212.254
R36	400980.279	107623.808	R94	400539.713	109186.335
R37	400973.960	107614.493	R95	400920.250	109113.400
R38	400077.228	108190.112	R96	401404.692	107698.146
R39	400074.576	108049.581	R97	401393.015	107705.812
R40	400100.305	107737.920	R98	401358.846	107881.582
R41	400119.088	107686.302	R99	401366.705	107893.560
R42	400132.332	107678.773	R100	401588.070	107936.474
R43	400541.302	107756.522	R101	401599.938	107928.092
R44	400930.111	107830.439	R102	401620.760	107822.280
R45	400938.036	107842.125	R103	401634.130	107753.093
R46	400844.125	108327.461	R104	401626.177	107741.388
R47	399824.757	109059.360	R105	401362.798	107913.666
R48	399829.706	109068.113	R106	401351.214	107920.847
R49	400265.466	109140.666	R107	401270.289	108337.138
R50	400282.772	109093.970	R108	401278.117	108349.287
R51	400291.703	109081.354	R109	401498.279	108390.897
R52	400361.671	109023.174	R110	401510.103	108382.619
R53	400459.941	108280.422	R111	401529.670	108280.760
R54	400453.017	108271.189	R112	401570.770	108070.740
R55	400322.776	108249.869	R113	401592.297	107965.878
R56	400077.596	108209.581	R114	401586.050	107956.533
R57	400079.807	108326.743	R115	401274.124	108369.820
R58	400068.515	108399.337	R116	401262.425	108377.594

R117	401185.187	108774.917	R163	401449.311	108834.590
R118	401191.513	108784.302	R164	401743.911	108892.057
R119	401413.727	108827.649	R165	401738.513	108911.384
R120	401423.136	108821.333	R166	401445.440	108854.214
R121	401502.118	108423.051	R167	401436.040	108860.531
R122	401494.196	108411.564	R168	401372.784	109181.251
R123	401187.696	108803.935	R169	401299.429	109410.074
R124	401178.318	108810.256	R170	401304.569	109420.244
R125	401119.468	109112.989	R171	401564.154	109507.619
R126	400999.763	109306.686	R172	401552.856	109525.000
R127	401003.754	109318.991	R173	401118.100	109378.600
R128	401270.448	109408.759			
R129	401280.472	109403.693			
R130	401353.336	109176.402			
R131	401416.473	108856.714			
R132	401410.171	108847.334			
R133	401665.423	107749.195			
R134	401653.695	107756.977			
R135	401619.213	107931.811			
R136	401626.999	107944.021			
R137	401806.804	107978.577			
R138	401823.987	107984.091			
R139	401819.626	108003.742			
R140	401801.513	107997.906			
R141	401621.405	107963.322			
R142	401611.940	107969.650			
R143	401564.883	108203.202			
R144	401568.852	108209.061			
R145	401765.630	108247.052			
R146	401763.897	108254.863			
R147	401567.348	108216.919			
R148	401561.498	108220.882			
R149	401550.365	108279.028			
R150	401554.327	108284.921			
R151	401605.537	108295.185			
R152	401748.656	108323.897			
R153	401746.418	108333.622			
R154	401552.717	108294.797			
R155	401546.847	108298.720			
R156	401528.880	108389.817			
R157	401535.190	108399.162			
R158	401723.897	108435.105			
R159	401721.211	108447.454			
R160	401532.746	108411.558			
R161	401523.261	108417.962			
R162	401443.007	108825.209			

Координате преломних тачака планиране регулационе линије мелиорационих канала

R1	400024.617	108182.978
R2	399899.541	108161.860
R3	399773.810	108140.666
R4	399766.200	108146.990
R5	399762.987	108153.448
R6	399802.099	108160.415
R7	399896.270	108176.887
R8	400020.751	108198.051
R9	400045.558	108204.307
R10	400222.444	109256.747
R11	400211.943	109262.155
R12	400118.139	109236.720
R13	400112.819	109256.339
R14	400234.138	109288.334
R15	400249.550	109245.050
R16	400263.020	109210.280
R17	400290.449	109136.394
R18	400383.352	109038.588
R19	400393.848	108956.209
R20	400726.851	108995.203
R21	400729.545	108980.491
R22	400395.735	108941.403
R23	400480.944	108256.969
R24	400361.369	108237.395
R25	400037.978	108183.580
R26	399724.490	108782.910
R27	399763.125	108613.458
R28	399800.150	108597.740
R29	399776.446	108625.088
R30	399741.060	108785.97

На основу ових података за разграничење површина јавне и остале намене изградиће се пројекти парцелације за потребе експропријације.

- **Формирање парцела за изградњу објеката и површина јавне намене**

У случају потребе за изградњом нових комплекса јавне намене прописује се израда Урбанистичког пројекта за потребе утврђивања јавног интереса.

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

2.5.1. Саобраћајне површине

Ради обезбеђивања несметаног функционисања и даљег развоја друмског саобраћаја, како моторизованог тако и немоторизованог, извршене су одговарајуће корекције на постојећој уличној мрежи и отворени нови улични продори на Планом обухваћеном простору, обзиром да приближно на 80% обухваћеном простору не постоји оформљена улична мрежа и изграђена саобраћајна инфраструктура.

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева (Сл. гл. РС, бр. 105/13, 119/13 и 93/2015) и Референтним системом мреже државних путева РС од 09/2019 у обухвату Плана налази се траса државног пута ПА реда бр. 100 између оријентационих стационача км 24+207 и км 26+065 која је обухваћена Планом детаљне регулације за делове блокова 16.5 и 17.2 северно од Сегединског пута у Суботици ("Службени лист Града Суботице", број 38/2015) и која се у целости преузима са предметним Планом генералне регулације. За потребе израде преузетог Плана детаљне регулације од надлежног управљача пута (Ј.П. „Путеви Србије“) тражени и добијени су услови за израду Плана под бројем 953-5373/15-3 од 22.04.2015 год. као и мишљење односно сагласност на План под бројем 953-5373/15-5 од 30.06.2015 године, те наведена деоница државног пута Планом генералне регулације се не разрађује.

Заштитне зоне и зоне контролисане изградње државних путева дефинисане су на графичким прилозима бр. 5, она су одређена у складу са изграђеним објектом, наменом и величинама катастарских парцела уз овај путни правац као и у складу са законским нормативима. Заштитне зоне и зоне контролисане изградње државних путева прецизирана су на графичком прилогу горе наведеног Плана детаљне регулације.

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

Регулационе ширине планираних улица у стамбеним зонама износе од 8 м до 20 м у складу са просторним могућностима, док у зонама комерцијале и производње регулационе ширине улица износе од 20 до 30 м. На местима где пролазе отворени мелиорациони канали укупна ширина јавних површина може да износи и више због потребе издвајања истих на посебне јавне површине односно катастарске парцеле. Међусобна удаљеност површинских раскрсница и прикључка појединих улица резултат су наслеђене уличне мреже и усвојене Планске документације, који се прилагођавају планираном саобраћајном оптерећењу у складу са просторним могућностима и условима безбедног одвијања саобраћаја.

Карактеристични попречни профили улица дати су исто у графичком прилогу бр. 5. Поред коловоза у свим улицама могуће је изградња аутобуских стајалишта ван коловоза и паркинга путничких возила по потреби као и пешачких и бицикличких стаза иако нису назначена на графичком прилогу бр. 5 а у складу са наведеним правилима изградње из овог Плана.

На простору обухваћеном границом плана планирана је изградња и тротоара, бицикличких стаза, аутобуских стајалишта и паркинга путничких возила 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.

2.5.2. Јавне зелене површине

Изградњом нових објеката дефинишу се нове улице унутар обухваћеног простора, 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.

- Забрањено је подизање високог зеленила у појасу од 100 м од границе северног и централног дела станишта заштићених и строго заштићених врста СУБ10.
- У појасу од 200 м од границе станишта СУБ10 и еколошког коридора није дозвољена садња инвазивних врста наведених у поглављу 3.8.2.

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

- A. Јавне зелене површине парковског карактера унутар комплекса централног гробља
- B. Улично зеленило
- C. Простор станишта строго заштићених врста СУБ 10
- D. Заштитно зеленило**

A) Јавне зелене површине парковског карактера унутар комплекса централног гробља

Зелене површине централног гробља треба да добију на значају по питању озелењавања с обзиром да је планирано и формирање парковске површине унутар комплекса.

Значајна је садња високог растиња које осим доминантне естетске функције има и функцију заштитног зеленила од доминантних ветрова. Оваквим типом озелењавања добићемо грандиознији изглед простора, који наравно треба да буде веома уредан, интензивно уређиван.

Планирано гробље треба испунити уређеним зеленилом, које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило у ширини од 8-12 м, које треба да садржи високо растиње као и жбунасте врсте.

На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања. Не препоручује се сађење листопадног дрвећа.

У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме и сл.

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 попуно и настављање дрвореда у истој улици потребно је вршити истом врстом дрвећа како би дрворед чинио јединствену естетску целину.

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

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

У улицама са узаним профилима садити ниско растиње и траву.

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

Код подизања дрвореда користимо следећи садни материјал:

Аџер сп. - јавори

Фрахинус аугустифолиа - пољски јасен

Коелпреутериа паницулата - келпреутерија

Тилиа аргентеа - сребрна липа

Љуерцус робур пирамидалис - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед

Цратаегус сп. - глогови

Хибисцус суриацус - хибиск итд.

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

Ц) Простор станишта строго заштићених врста

На простору станишта СУБ10:

- забрањено је: мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације; одредити намену другачију од заштитног зеленила; обављати све радове и активности, осим еколошке едукације и одржавања станишта, у складу са карактеристикама и капацитетом простора; одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте (списак врста у 3.8.2.)
- прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима, укључујући и активности одржавања и/или уређења просторне целине.
- Применити мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта заштићених и стого заштићених врста:

Примењују се следеће мере:

- Уситњавање парцела вршити у складу са интересима очувања станишта или коридора.
- Очувати проходност еколошких коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограде које омогућују кретање дивљих врста.

- Обезбедити континуитет зеленог заштитног појаса између простора људских активности и коридора/станишта, формирањем вишеспратног заштитног појаса у ширини од 10 м код постојећих објеката, а 20 м код планираних објеката.

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.
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.
- Ради заштите водних ресурса, виталности Суботичких шума и влажних станишта ПИО „Суботичка пешчара“, намену нижих делова простора ускладити са хидролошким особинама терена, имајући у виду да је максимални ниво подземне воде у влажним годинама око пола метра виши од најнижих делова депресије станишта СУБ10.
- Ради заштите Суботичких шума, на предметном простору није дозвољено даље снижавање подземне воде (по потреби предвидети засипање депресија у блоковима предвиђених за изградњу).
- Правила градње одредити у складу са високим водостајима подземне воде које се јављају у екстремно влажним годинама.

Концептом озелењавања унутар граница Плана:

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 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 саобраћајница садити врсте отпорне на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- 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.

Д) Заштитно зеленило

Делови простора унутар заштитне зоне који нису изграђени већ се користе као пољопривредно земљиште су задржали ту постојећу намену, односно у склопу њих није дозвољена изградња објеката, осим привремених објеката везаних за пољопривреду (стакленици, пластеници и сл.)

Простори еколошких коридора

Формирати зелени коридор:

- планирати вишеспратно, континуирани појас зеленила, који садржи и спрат жбуња лишћарских врста као и појас травне вегетације;
- заштитно зеленило на просторима са наменом производње и привреде планирати тако да обезбеди континуитет зеленог коридора;
- планирати појас зеленила са улогом еколошког коридора уз саобраћајницу и канал који су представљени као простори на којима је потребно формирање зеленог коридора;
- очувати стара стабла аутохтоних врста, посебно храстове на траси коридора,

Приобални појас и корито Радановачких канала очувати у блиско природном стању:

- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);

- поплочавање и изградњу обала канала свести на најнеопходнији минимум, поплочани/бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације канала, поплочавања и изградње обале, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;

Током планирања осветљења објеката применити одговарајућа техничка решења ради смањења узнемиравања ноћних врста које користе еколошке коридоре (тип и усмереност светлосних извора, избегавање постављања светлосних тела изнад нивоа крошње, минимално осветљење у складу са потребама објеката)

Забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина odstrанити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Концепт озелењавања прилагодити еколошким условима подручја:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- Повећати учешће аутохтоних дрвенастих врста до оптималних 50%, а примену четинарских врста ограничити само на интензивно одржаване зелене површине са наглашеном естетском наменом;
- 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 градских 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

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Планом генералне регулације у складу са урбанистичким нормативима и стандардима за одређене делатности, према предвиђеном броју становника који гравитирају овом простору и радијусу опслуживања којим се обезбеђује равномерна покривеност свих делова града, Планом се планира изградња и уређење новог гробља на простору од 57,67ха.

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

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

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

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

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

Објекти и површине јавне намене

На подручју обухваћеном планом планира се изградња и уређење простора намењеног за комуналну делатност од општег интереса, централно гробље - парковског карактера у складу са стратегијом ГУП Суботица-Палић до 2030 год.

ТРАФОСТАНИЦЕ

За различите потребе опслуживања града, зависно од природе комуналне делатности (испука 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.

2.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.7.1 Електроенергетска, гасоводна, вреловодна и телекомуникациона мрежа

Електроенергетска мрежа

Према подацима из Услови за израду Плана генералне регулације „VI“ за делове зона „Мали Радановац“ и „Радановац“ у Суботици, под бројем **87.1.0.0.-Д.07.09.-117429/** од 08.06.2020. године које је доставила **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА**, Суботица, Сегедински пут 22-24., за напајање електричном енергијом корисника на простору обухвата Плана генералне регулације потребно је обезбедити услове за изградње електроенергетских објеката и то:

- изградња нових дистрибутивних трафостаница, 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

Основни објекти за снабдевање предметног простора електричном енергијом су трансформаторске станице ТС 110/20 кВ „Палић“ и ТС 110/20 кВ „Суботица 2“.

Планирана је изградња 20 кВ кабловских водова из обе ТС 110/20 кВ до предметног простора како би се обезбедило тзв. двострано напајање.

Непосредно снабдевање потрошача унутар простора који обухвата Плана електричном енергијом обезбеђено је из 4 трафостанице које су изграђене унутар предметног простора, као и неколико трафостаница у непосредној близини. Две трафостанице су СТС типа (стубна трафостаница) а две су МБТС типа (монтажно-бетонска трафостаница).

Када је реч о постојећим електроенергетским објектима, 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.

Стубне трафостанице које не могу да задовоље потребе за напајањем потрошача се у том случају демонтирају и уместо њих се граде нове типа МБТС, КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница).

Што се тиче потреба појединих блокова предвиђеним овим Планом за електричном енергијом, она пре свега зависи од површине и од намене простора. Предлог је да нове трафостанице које би непосредно напајале потрошаче електричном енергијом буду МБТС типа (монтажно-бетонска трафостаница) снаге 1х630 кВА и 2х630 кВА или СТС типа (стубна трафостаница) снаге 1х400 кВА.

Нормативи код изградње дистрибутивних трафостаница су следећи:

- за зону пословања – комерцијалне функције масималне спратности П+1+Пк потребно је обезбедити простор за једну МБТС са трансформатором снаге 1х630 кВА за 1 ха површине,
- за зону производње и привреде масималне спратности П+1 потребно је обезбедити простор за једну МБТС са трансформатором снаге 1х630 кВА за 1 ха површине, а ако је производни комплекс на више хектара граде се МБТС снаге 2х630 кВА са средњенапонским мерењем.

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 и новопланираних улица, односно у зонама између коловоза и тротоара где год је то могуће, док је за изградњу дистрибутивних трафостаница потребно предвидети одговарајућа места, унутар блокова, где год постоји могућност за то.

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

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

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

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Јавна расвета

У зони утицаја на еколошке коридоре и станиште СУБ10 применити планска и техничка решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра и сл.) којима се спречава расипање светлости према небу, односно према подручјима еколошке мреже.

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 светиљки решити путем нисконапонског подземног кабла. За расветна тела користити одговарајуће светиљке 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 простору који се обрађује Планом не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ), али је за овај простор изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 250 x 22,8 мм који се завршава на Сегединском путу испред простора који обухвата бивша 2. Касарна (Коста Нађ) и који је изграђен за претходно планирану индустријску зону на подручју некадашње касарне.

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 овлашћеног дистрибутера 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 или

постојећим улицама, у оним деловима где буде постојао интерес за прикључење објеката, и повезати са постојећом гасоводном мрежом.

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

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

За потребе израде Плана генералне регулације прибављени су Претходни услови и мишљење на концепт Плана генералне регулације од стране ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ из Суботице, Јована Микића 58, издати под бројем **167-/20** од дана 06.03.2020. године.

Вреловодна мрежа

Према Претходним условима и мишљењу за План генералне регулације број „б“ за делове зона „Мали Радановац“ и „Радановац“ у Суботици достављених од стране ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ из Суботице, Сегедински пут 22, под бројем **364-1/20** од 10.03.2020. године, вреловодна мрежа на предметном простору није изграђена нити је планирана њена изградња.

Телекомуникациона мрежа

У границама предметног Плана, постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура „Телекома Србија“ састоји се од:

- локација постојећих ЕК објекта (изводи, улични кабинети, контејнери итд),
- траса каблова месне ЕК мреже (подземни бакарни и оптички каблови),
- траса каблова транспортне ЕК мреже (подземни оптички каблови),
- локације постојећих и планираних базних станица (РБС) и
- постојећих и планираних РР линкова (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 простора обухваћеног Планом обострано, где год је то могуће, предвидети коридоре за полагање ТК каблова, као и полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење ТК каблова, односно за изградњу ТК инфраструктуре за прикључење постојећих и планираних објеката на телекомуникациону мрежу. Тип каблова који ће се полагати до крајњег корисника ће бити накнадно дефинисан, према потребама крајњих корисника.

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

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

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

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

трајно и коначно решење. Све ове услове потребно је обезбедити за све оператере мобилне телефоније у Србији.

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

За потребе израде Плана генералне регулације прибављени су 19.03.2020. године од **ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА**, из Суботице, Првомајска 2-4 Услови за израду Плана генералне регулације „VI“ за делове зона „Мали Радановац“ и „Радановац“ у Суботици под бројем **A335-89333/2 ЈБ**.

Унутар обухвата Плана генералне регулације тренуто нема телекомуникационе Пошта НЕТ инфраструктуре, али се у непосредној близини налази телекомуникациона Пошта НЕТ инфраструктура, односно објекти и водови који обезбеђују неопходне капацитете за постојеће кориснике, и она се састоји од следећих објеката и водова:

- оптички каблови у рову,
- коаксијални каблови у рову и
- разводни ормани за спољну монтажу са активном и пасивном опремом.

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

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 генералне регулације прибављени су 20.03.2020. године од **ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ РЈ „ПОШТА НЕТ“**, из Београда, Катићева 14-18 Претходни услови и мишљење за ППР VI за делове „Мали Радановац“ и „Радановац“ у Суботици, под бројем **2020-49495/2**.

2.7.2. Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа

Предметна територија се снабдева водом са постојећег Водозахвата II. Кичму система водоснабдевања чине магистрални цевоводи, пречника од 200 мм и више. То је цевовод дуж улице Вука Мандушића (Ø 225) и Сегединског пута (Ø 315).

Сва јавна водоводна мрежа је намењена за санитарну и противпожарну функцију.

У склопу одржавања водоводне мреже потребна је реконструкција дела постојећих водова који било капацитетом (пречници испод Ø 100), било квалитетом уграђеног материјала (поцинковане и азбест-цементне цеви) не одговарају садашњим прописаним условима савременог водоснабдевања.

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 повезивање свих водова у прстен.

Обзиром да је северни део обухвата Плана нова површина грађевинског рејона потребно је постојећу Студију водоснабдевања града иновирати и допунити овом зоном, у циљу квалитетног и континуалног водоснабдевања свих корисника овог дела мреже.

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

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

Канализациона мрежа

На простору предметног Плана изграђена је деоница фекалне и атмосферске канализације дуж дела Улице Вука Мандушића (око 290 м од Ђевђелијске улице). Ова деоница се улива у постојећи колектор К VII.

Наставак фекалне канализације (до Венца братства и јединства) је пројектован, али није изграђен. Пројектовани наставак фекалне канализације је потребно препројектовати, како би могао да прхвати санитарно-фекалне отпадне воде са подручја у обухвату Плана. Такође је неопходно израдити концепцијско решење канализације за одвођење санитарно-фекалних отпадних вода.

Кроз део територије пролазе деонице Радановачких канала за одвођење вишка атмосферских и подземних вода.

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).

Условно чисте атмосферске воде (са кровних равни, чистих бетонских површина), чији квалитет одговара II класи воде, се могу без пречишћавања усмеравати ка постојећим Радановачким каналима. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина се предвиђа одговарајући предtretман (сепаратор уља), у складу са Водним условима, које прописује ЈВП „Воде Војводине“ број П-420/4-20 од 25.3.2020. године.

Плански развој канализационе мреже се врши на основу Генералних решења колектора појединачних сливова. Обзиром да предметна територија није обухваћена ни једним концепцијским решењем, потребно ју је израдити. Јавна канализациона мрежа Суботице је изграђена по општем систему градње, док је у обухвату овог Плана предвиђен сепаратни систем

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

Потребно је прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.

2.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА 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 енергијом.

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

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

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

Регулациона линија улица утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина за остале намене и представља границу грађевинских парцела намењених за јавну површину - улице која је обележена и дефинисана преломним тачкама на граф. прилогу 5. Планирано решење регулације – детаљи.

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

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

2.10 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

2.10.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара

На простору у обухвату Плана нема евидентираних нити предложених заштићених културних добара.

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

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

- **Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др закон, 43/11 одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 95/2018 – др. закон),**
- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),**
- **Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),**
- **Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС” бр. 112/2015),**
- **Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/2009 и 10/2013),**
- **Закон о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон),**
- **Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 36/2009 и 88/2010),**
- **Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 54/92 и 72/10) и других важећих прописа у овој области.**
- **Закона о управљању отпадом (“Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).**
- **Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 114/08).**

У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је:

- Планиране улице извести у утврђеним регулационим ширинама, са свим планираним саобраћајним површинама – коловози, тротоари, 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).
- 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 пословне објекте а у складу са прописима за одређену намену објекта – врсту делатности, са одвожењем на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење, у складу са важећом законском регулативом из предметне области:

- у фази изградње планираних садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на предметном комплексу, како у фази реализације пројектног решења, тако и редовном раду производног постројења;
- индустријски отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
- са другим врстама отпада (опасан отпад, амбалажни отпад), поступати у складу са законским прописима из области управљања отпадом;

- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

Заштита ваздуха

Заштита квалитета ваздуха у предметном комплексу ће се вршити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите ваздуха:

- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга;
- у планираним објектима, обавезна је уградња опреме, односно применатехничко – технолошких решења, којима се обезбеђује задовољавање прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;
- реализовати план озелењавања, чиме ће се унапредити микроклиматски и санитарно-хигијенски услови простора, а предметно и планирано зеленило бити у функцији баријере у промету загађивача у односу на спољне садржаје;
- отпад који настаје у току рада производног постројења, редовно празнити и евакуисати са локације преко овлашћеног предузећа како би се редуковало стварање непријатних мириса;
- интерни саобраћај унутар комплекса организовати тако да се минимизира вероватноћа саобраћајних и других незгода, рад у празном ходу, подизање прашине и слично.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, контроле и мониторинга, у циљу очувања живота и здравља живог света, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода.

Мере заштите вода:

- У појасу од 500 м од станишта и еколошких коридора, забрањена су планска решења којима се нарушавају основне карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова. Забрањено је формирати отворена фреатска окна (вештачка језера која су директно повезана са слојем подземне воде). Вештачке водене површине треба да буду изоловане (слојем глине или специјалном фолијом) од подземне воде и од педолошке подлоге. Такође, њихово снабдевање водом не сме да угрожава резерве воде за пиће. Ради заштите Суботичких шума, на предметном простору није дозвољено даљње снижавање подземне воде (по потреби предвидети засипање депресија у блоковима предвиђених за изградњу).
- У појасу од 200 м од станишта и еколошких коридора 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.
- забрањено испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које обезбеђују одржавање одговарајуће, прописане класе воде у реципијенту и које, по важећим законским актима, задовољавају прописане вредности;
- неопходно је стално праћење количине и квалитета отпадних вода, као и стално праћење технолошког процеса пречишћавања и квалитета пречишћених отпадних вода, што представља услов за превентивно деловање и правовремени одговор на могући проблем у систему;
- са површина за паркирање и осталих површина на којима се може очекивати појава зауљених атмосферских вода, обавезно је каналисање и третман истих у сепаратору - таложнику до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент.
- забрањено је испуштање у јавну канализацију оних отпадних вода које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности или које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу штетити каналисању и постројењу за пречишћавање вода

Заштита од буке

Заштита од буке на подручју обухвата ПДР-а мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја Града Суботице и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите од буке:

- реализовати саобраћајнице на начин који обезбеђује добру проточност и одвијање саобраћаја;
- све приступне и манипулативне површине, у оквиру локације, мора да буду бетонирани или асфалтирани, односно мора да имају засторе који обезбеђују смањење нивоа буке и вибрација;
- извршити озелењавање околине а по могућству и самих паркинг површина;
- формирати заштитни зелени појас од вишеспратног заштитног зеленила;
- формирати зелени појас дуж интерних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растиње).

2.10.3. Заштита природних добара

У обухвату Плана генералне регулације централни део предметног простора припада станишту заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком СУБ10, назив: "Радановачка слатина", категорије станишта: панонске шумо-степе, ровови и мали канали, рурални мозаици, слатине, степе на песку.

Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима *Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива* Број 110-00-18/2009-03 од 20.1.2010. ("Сл. гласник РС", бр.5/2010, 47/2011 и 32/2016);

У току израде Плана прибављено је **Решење о условима заштите природе од стране Покрајинског завода за заштиту природе број: 03-617/2 од 30.03.2020.** Овим решењем заштите природе прописана је интеграција мера заштите у поглавља Плана која обрађују правила уређења и грађења, инфраструктуре и зелене површине.

На простору обухвата Плана:

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.

Ради заштите водних ресурса, виталности Суботичких шума и влажних станишта ПИО „Суботичка пешчара намену нижих делова простора ускладити са хидролошким особинама терена, имајући у виду да је максимални ниво подземне воде у влажним годинама око пола метра виши од најнижих делова депресије станишта СУБ10.

Ради заштите Суботичких шума, на предметном простору није дозвољено даље снижавање подземне воде (по потреби предвидети засипање депресија у блоковима предвиђених за изградњу). Правила градње одредити у складу са високим водостајима подземне воде које се јављају у екстремно влажним годинама.

На простору станишта СУБ10:

забрањено је: мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације; одредити намену другачију од заштитног зеленила; обављати све радове и активности, осим еколошке едукације и одржавања станишта, у складу са карактеристикама и капацитетом простора; одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте (списак врста у Образложењу);

прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима, укључујући и активности одржавања и/или уређења просторне целине.

У појасу од 500 м од станишта и еколошких коридора:

- забрањена су планска решења којима се нарушавају основне карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

- Забрањено је формирати отворена фреатска окна (вештачка језера која су директно повезана са слојем подземне воде). Вештачке водене површине треба да буду изоловане (слојем глине или специјалном фолијом) од подземне воде и од педолошке подлоге. Такође, њихово снабдевање водом не сме да угрожава резерве воде за пиће.

- Ревитализација водених површина удубљењем корита треба да се одвија уз очување слабо пропусног слоја природног корита у дебљини која обезбеђује задржавање воде.

Ради заштите водних ресурса, виталности Суботичких шума и влажних станишта ПИО „Суботичка пешчара намену нижих делова простора ускладити са хидролошким особинама терена, имајући у виду да је максимални ниво подземне воде у влажним годинама око пола метра виши од најнижих делова депресије станишта СУБ10.

Ради заштите Суботичких шума, на предметном простору није дозвољено даље снижавање подземне воде (по потреби предвидети засипање депресија у блоковима предвиђених за изградњу). Правила градње одредити у складу са високим водостајима подземне воде које се јављају у екстремно влажним годинама.

У појасу од 200 м од станишта и еколошких коридора

- 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;

Планским решењима обезбедити:

- Зонални распоред урбано садржаја са циљем смањења негативних утицаја на живи свет. Због осетљивости врста слатинских станишта на присуство људи и домаћих животиња, блокове становања планирати на удаљености већој од 200 м, а подизање високог зеленила на удаљености већој 100 м од северног и централног дела станишта (јужни део садржи остатке шумо-степе).
- Примену мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења.
- Посебна дефинисана правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста, а у складу са еколошким карактеристикама подручја.

У појасу од 50 м од коридора или станишта:

- Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (стакло, метал и сл.), усмерене према коридору или станишту.
 - Огранчава се изградња надземне инфраструктуре на инфраструктуру чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора, станишта или комплекса станишта од већег броја субјединица.
- Уситњавање парцела вршити у складу са интересима очувања станишта или коридора.
- Очувати проходност еколошких коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање дивљих врста.
- Обезбедити континуитет зеленог заштитног појаса између простора људских активности и коридора/станишта, формирањем вишеспратног заштитног појаса у ширини од 10 м код постојећих објеката, а 20 м код планираних објеката.

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.
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

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

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

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

Мере заштите од земљотреса**Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VII 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).

Мере заштите од пожара

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

Мере заштите од удара грома

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

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

Мере заштите од ратних дејстава

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (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 у складу са одредбама Закона о одбрани («Службени гласник РС» бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др.закон и 104/09 – др. закон) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.

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

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

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

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

2.10.5. Услови за евакуацију отпада

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

Одлагање смећа врши се у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за јавне 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.

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

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

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

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

2.12.1. Локације за које се не утврђује даља разрада

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

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

2.12.2. Локације за које се утврђује даља разрада Планом детаљне регулације

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

П.12.3. Локације за које се израђује урбанистички пројекат

- Планом генералне регулације на графичком прилогу бр. б. дефинисане су локације за које је обавезна израда УП-а и то:

● за потребе урбанистичко архитектонског уређења и обликовања простора јавне намене:

- За изградњу и уређење, просторно функционалне организације комплекса гробља прописује се израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко –архитектонске разраде локације.

● за урбанистичко архитектонску разраду локација:

- За изградњу објеката у **зони пословања са производњом** на комплексима већим од 10000м² прописује се даља разрада – израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
- За изградњу пословних или производних објеката у зони мале привреде са становањем у случају да се пословни или производни објекат планира на парцели већој од 2500 м²,
- За изградњу пословних објеката у зони становања малих густина у случају да се пословни објекат планира на парцели већој од 2500 м²,

- За изградњу пословних објеката у зонама становања средњих густина у случају да се пословни објекат планира на парцели већој од 1500 м².
- **За промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности** утврђује се израда Урбанистичког пројекта према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи.

2.12.4. Локације за које се расписује архитектонско-урбанистички конкурс

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

2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Обавезујућа је примена:

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

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

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

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

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

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

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

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

2.14. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ОПШТА ПРАВИЛА

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

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

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

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

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

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, у циљу формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се придодaje суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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

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

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

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

• НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УЛИЦА утврђене су на следећи начин:

Планом генералне регулације утврђене су регулације за зоне за које није предвиђена израда плана детаљна регулације.

Постојеће и планиране регулације улица (46,53ха) 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 (електроенергетска и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) димензионисане су у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за

изградњу објеката у зонама становања, јавних функција, спорта и рекреације и пословања, комуналних садржаја у складу са Генералним урбанистичким планом.

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

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

- за **планиране улице** грађевинска парцела улице обједињава парцеле грађевинског земљишта друге намене (целе и делове) које су Планом предвиђене за улицу. **Планиране грађевинске парцеле улица** дефинисане су координатама преломних тачака, аналитичко-геодетским подацима на графичком прилогу бр. **5.** тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења грађевинског земљишта у јавној намени од грађевинског земљишта друге намене.

Општи услови за објекте који су у поступку озакоњења, изграђени делом на јавној површини

- Сви објекти који су у поступку озакоњења и својим положајем прелазе постојеће или планиране регулационе линије улица могу се легализовати уколико не нарушавају изградњу планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре у предметној улици. Објекат може да прелази регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м². Изузетак од овог правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издавати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу обрађивача и комисије за планове.

У оваквим случајевима вршиће се исправка граница суседних катастарских парцела у складу са Законом о планирању и изградњи с тим да власник катастарске парцеле треба да реши имовинско правне односе. Обзиром да је суседна катастарска парцела јавна површина у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења утврђена Планом генералне регулације базирана су на правилима грађења важећег ГУП Суботица - Палић до 2030 године и дефинисана су за: зону породичног становања малих густина, средњих густина, зону пословања са производњом, зону мале привреде са становањем, као и за грађевинско земљиште намењено за изградњу објеката јавне намене од општег интереса и површине јавне намене – улице, као и изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре и комуналних објеката.

3.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Правила грађења утврђена су за претежне намене, односно зоне у обухвату плана и односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање Локацијских услова на укупном земљишту обухваћеном планом осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза даље планске разраде.

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

- **ЗОНЕ СТАНОВАЊА**
- **ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ**
- **ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ**
- **ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** (површине јавне намене и објекти од општег интереса):

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

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

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

У улицама и на местима где није успостављена планирана регулациона ширина, приликом изградње објеката претходно успоставити пуну регулациону ширину.

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

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

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

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

У оквиру зоне породичног становања малих густина може се градити пословно - производни објекат у склопу кога би се обављале делатности из области: производног занатства, мале привреде и магацини и складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон. Услов за обављање ових делатности у склопу зоне је да за њих није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме.

Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа се функционално дели на стамбени (предњи део) и економски део парцеле (у дубини парцеле).

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

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

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

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

- **трговине** (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње на мало и др.),
- **услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (књижара, видеотека, хемијска чистиона и др.),
- **угоститељства** (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),

- **спорта** (спортски терени, теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои),
- **пољопривреде** (пољопривредна апотека, ветеринарска станица и сл.),
- **услужни сервиси** (бензинске станице, гасне станице, 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 водећи рачуна да минимална удаљеност локације исте намене мора бити иста или већа од 1.0 км,

- У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, те да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, правилима прописан број паркинг места за кориснике.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације – парцеле.

У зависности од намене - делатности која ће се одвијати у склопу пословног објекта, уз задовољење свих критеријума у погледу правила грађења и величине парцеле за одређену делатност – намену и услове заштите животне средине, пословни објекат са пословном делатношћу се може градити и као самосталан објекат на парцели.

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

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА малих и средњих густина није дозвољена изградња мини фарми и кланица.

У овој зони НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ 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 (СКЛАДИШТА, СТОВАРИШТА).

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА није дозвољена изградња:

- **пословни објекти**, са делатностима чије је одвијање у стамбеним зонама - односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањено.
- **производни објекти** – производни погони мале привреде.
- **пословни, пословно-складишни објекти и објекти 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 Процентом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.
- **мини фарми**
- **мини кланица**
- **стоваришта грађевинског материјала – дрвара**
- **економских објеката** (живинарници, свињци, говедарници са претећим објектима)

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

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

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

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

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

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

Објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:

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

• **Зона породичног становања малих густина**

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

Врста објекта	Намена објекта	Величина парцеле	Ширина парцеле
		Мин. величина парцеле м ²	Мин. ширина парцеле м
Слободно-стојећи објекти	- породични стамбени објекат - пор. стам. објекат мах.2 стана	400 600	12 12
	- породични стамбено - пословни,	700	15,0
	- пословни објекат са производном делатношћу, - пор. стам. објекат са објектима пољопривредног домаћинства - породични стамбени објекат са објектом производне делатности	1500	20,0
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	500 (две по 250)	20 (две по 10)
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	400	12,0

У зони је утврђена максимална величина парцеле 6000 м² за изградњу породичног стамбеног, породичног стамбено-пословног и стамбено – пословног објекта са пратећим и помоћним објектима.

Постојеће парцеле које су веће од 6000м², а парцелацијом се не могу формирати условне парцеле за градњу према плану, се задржавају и на њима се може градити у складу са правилима из Плана.

• **Зона породичног становања средњих густина**

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

Врста објекта	Намена објекта	Величина парцеле	Ширина парцеле
		Мин. величина парцеле м ²	Мин. ширина парцеле м
Слободно-стојећи објекти	- стамбени објекат - стамбени објекат мах. 3 стана	300 500	10,0 15,0
	- породични стамбено – пословни објекат (мах. 2 стана) - пословни објекат са пословном делатношћу	500	15,0
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	400 (две по 200)	16,0 (две по 8,0)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	200	5,0
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	300	10,0

У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димезија -10% у односу на планиране вредности.

У зони породичног становања средњих густина, утврђена је максимална величина грађевинске парцеле и то 3000 м² 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 Локацијским условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, са максимално два стана или породичног стамбено-пословног објекта са једним станом, с тим да је индекс искоришћености до мах. 40%.

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

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

У случају да већ формиране стамбене улице или планиране стамбене улице у зони Породичног становања имају или су планиране у ширини од минимум 15м могућа је “изузетно” изградња засебних гаража на регулационој линији независно од удаљености грађевинске линије главног стамбеног објекта од уличне регулационе линије. Уз услов да је од линије коловоза до регулационе линије удаљеност мин. 4.0м.

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

За грађење објеката на угаоним парцелама растојање грађевинских линија од обе регулационе линије на растојању на којем су постављени постојећи објекти на наспрамним угаоним парцелама које образују раскрсницу.

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

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

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

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

Минимална удаљеност за:

- слободностојеће објекте

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

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

- двојне објекте и објекте у прекинутом низу

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

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

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

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

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

3.1.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

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

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	10-50 ст/ха	50-100 ст/ха

УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	мах 30%	мах. 40%
СПРАТНОСТ	П+1+Пк	П+1+Пк
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 30 %	мах. 40 %

У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 1500 м² индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 1500 м².

У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 1000 м² индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 1000 м².

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

3.1.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката

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

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

Максимална спратност других објеката који се као засебни граде на парцели са породичним објектом је П (приземље), с тим што се пословни објекти који се планирају као засебни могу градити до спратности максимално П+1 (приземље + спрат) уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама. Висина ових објеката је мах. 7,0 м до коте стрехе.

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

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

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

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

Приземље – за стамбене или пословне просторије,

Високо приземље – за стамбене или изузетно пословне просторије,

Спрат – за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, 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 1,25м, а максимално 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.

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

3.1.1.7. 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,
- производног занатства

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат од другог помоћног објекта на сопственој или суседној парцели треба да је удаљен мин 5.0 м односно 3.0м 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 600м² (за пословне објекте) и 1000м² (за објекте производног занатства) и да су испоштована сва правила у погледу грађења и уређења утврђена Планом.

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

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

3.1.1.8. Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели по правилу треба да је решен са јавног пута – улице и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од 2,5 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 објекта на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног, стамбено-пословног објекта.

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

- једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или гаражно место по једном локалу испод 70 м² или једно паркинг место за 70 м² пословног простора.

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

3.1.1.9. 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 објекта 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 огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8 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.

3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ

Изградња нових објеката или комплекса на парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу у зони пословања са производњом спроводиће се на основу правила из Плана.

Изузетак чини изградња објеката на парцелама већим од 10000м² за које се прописује се даља разрада кроз израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

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

Према правилима овог плана дозвољена је промена типа пословања и промена делатности са пренаменом пословних објекта уз услов да је таква делатност дозвољена за обављање унутар грађевинског подручја, односно да се у обављању планиране делатности могу испоштовати сви критеријуми заштите и очувања животне средине регулисани важећим законима и прописима у овој области. Изузетак чини реконструкција у циљу пренамене објеката на парцелама већим од 10000м² за које се прописује се израда Урбанистичког пројекта.

Производни погони чија је градња такође дозвољена у зони могу бити мањи индустријски погони широког производног и прерађивачког спектра, погони из области пољопривредне производње за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва.

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

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

У оквиру зоне ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат (робно транспортне услуге, складиштење и сл.)
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ДРУГИ објекти на парцели (помоћни) у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти.

Дозвољене производне делатности на обухваћеном простору су из области:

- производно занатство
- производни погони, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност која се према Закону о процени утицаја на животну средину (Сл. гл. РС бр. 135/04 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја (Сл. гл. РС бр.

114/08) не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, односно које према карактеристикама производног и техничко-технолошког процеса не угрожавају животну средину буком, вибрацијама, еманацијама, штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима.

Урбанистички услов је да објекти производних делатности на обухваћеном простору могу бити реализовани на парцели **минималне величине 1200м²** са мин. ширином уличног фронта **30 м**, уклопљени у утврђени индекс заузетости и то тако да не угрожавају објекте на суседним парцелама, нити услове живљења у непосредном урбаном окружењу.

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

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

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

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

У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ није дозвољена изградња следећих објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална величина парцеле за изградњу **нових комплекса пословних објеката** је **1000 м²**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **20 м**.

Минимална величина парцеле за изградњу **нових комплекса производних делатности** је **1200 м²**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **30 м**.

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости блока варира у зависности од намене објеката који су планирани за градњу на истом, а затим и од облика, величине и дубине блока, односно величине грађевинских парцела које се унутар њих могу формирати уз услов оптималног и рационалног коришћења простора блока и уважавање његових специфичности.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉ	ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %

У зони **ПОСЛОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ**, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, **максимални дозвољени индекс заузетости је 60%**.

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

Процент учешћа зеленила у склопу КОМПЛЕКСА је мин 20% али је у овом случају обавеза да се површине за паркирање поплочавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места, само у том случају је могуће смањити проценат зелених површина на 20%,

3.1.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТАТА у зони је П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Највећа дозвољена спратност ПРОИЗВОДНИХ ОБЈЕКТАТА у зони је П+1 (приземље + један спрат).

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је П (приземље) са чистом висином од 4–6 м. Максимална спратност ових објекат је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више ако то изискује технологија.

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

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

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

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

3.1.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

- помоћни објекти
- производни и складишни објекти

према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

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

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

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

3.1.2.8. Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

а пословне објекте и административне установе обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м² корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

За комерцијалне, трговачке и мега маркете - 1 ПМ на 200м² корисног простора;

Мирујући саобраћај решити у оквиру припадајуће парцеле за производне, магацинске и складишне објекте комплекса тако да се на 1000м² бруто грађевинске површине објекта примењује норматив мин. 6 ПМ (паркинг места).

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и др.) које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката унутар

Плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

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

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

3.1.2.9. Услови за оградавање парцеле

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу оградити **зиданом оградом до висине од 0,9 м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом до висине 2,0 м**.

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

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

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

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

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

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

3.1.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ

3.1.3.1. Врста и намена објекта који се могу градити у зони

Преовлађујућа врста објекта која је планирана унутар граница ЗОНЕ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ намењена је привредним активностима из спектра секундарних и терцијалних делатности као што су производно занатство, производни погони мале привреде, грађевинарства, трговине, складиштења, као и другим делатностима који су компатибилни са становањем.

Предлажу се различити облици производног занатства који су везани за прераду дрвета, метала, текстила, пластичних маса, прераду пољопривредних производа, прехранбених производа...

У оквиру зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на животну средину и сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Пошто предметна зона тангира зону породичног становања средњих густина бирати оне садржаје, делатности и технологије за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама спречавају пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме.

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

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

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони мале привреде се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, као и сервисни објекти (праонице, пумпне и гасне станице).

У оквиру пословно-производних комплекса, дозвољена је изградња стамбеног објекта, (за потребе власника), с тим да његова површина не може да заузима више од 40% изграђене (развијене) површине објеката.

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

У ЗОНИ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ није дозвољена изградња следећих објеката

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

3.1.3.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката

Минимална величина парцеле за изградњу објеката у зонама мале привреде је 800м², док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је 20м.

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

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 1,0м, али под условом да су задовољени услови противпожарне заштите и да је међусобни размак између објеката на парцели већи од 5,0м, односно већи од половине висине вишег објекта. Такође ако се објекти граде на мин. удаљености од 1м од границе парцеле размак од објекта на суседној парцели треба да је мин. 5,0м, односно већи од половине висине вишег објекта.

3.1.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За зону МАЛЕ ПРИВРЕДЕ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 40 %
УЧЕШЋЕ ЗЕЛЕНИЛА	мин. 30 %

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

3.1.3.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони МАЛЕ ПРИВРЕДЕ је **П+1** (приземље + спрат) за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних, односно стамбених објеката је **П+1+Пк** (приземље + спрат + поткровље).

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

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

Висина објекта – растојање од нулте коте терена до коте слемена, за пословне објекте је **мах. 12,0 м**.

Висина надзетка стамбене подкровне етаже износи мах. 1,80м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Намена етажа пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

Подрум – за помоћне, пратеће просторије радне, односно пословне делатности (котларница, простор за смештај огрева, склониште, гаража, магацини, складишта и сл.)

Сутерен – за помоћне, пратеће, изузетно радне просторије (котларница, смештај огрева, гаража, складиште, радионица, и сл.)

Приземље и високо приземље – за пословне и радне просторије према врсти делатности (продавнице, комерцијални садржаји, трговинско-угоститељске, занатске радње, занатско-услугне радионице,

Спрат – за пословне и занатско – услужне делатности.

Поткровље – за пословне, занатско – услужне делатности и пратеће просторије (магацини, архиве и сл.)

3.1.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Парцеле намењене за обављање радне делатности (производни погони, складишни простори, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,2 м.

3.1.3.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

Осим уређења пешачких и колских приступа као и приступа за несметано кретање лица са посебним потребама у оквиру комплекса, подразумева се извођење интерне саобраћајнице, као и потребне манипулативне површине по правилу све са тврдим застором.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...).

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

За пословне објекте обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0м² корисног простора. Паркинг простор за кориснике пословног објекта може се уредити у делу парцеле према улици – испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице у потребној ширини, уколико се тиме не нарушава начин градње у уличном потезу, блоку и створени урбани ред.

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

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се на 1000м² бруто грађевинске површине објекта примењују следећи нормативи:

- производња и складишта 6 ПМ (паркинг места)
- трговина 25 ПМ
- угоститељство 20 ПМ

3.1.3.9. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу ограђивати **зиданом оградом до висине од 0,9м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом до висине 2,0 м**.

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

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

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

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

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

3.1.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА (Комплекс новог гробља)

За уређење површине и изградњу просторно функционалне организације комплекса гробља прописује се израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко – архитектонске разраде локације.

У циљу изградње планираног комплекса гробља на предметном простору извршити преарцелацију тј. обједињавање постојећих парцела у јединствену парцелу будућег комплекса гробља.

За препарцелацију земљишта према Закону о планирању и изградњи потребно је урадити Пројекат препарцелације према датим елементима из овог елабората.

Планом су дефинисане регулационе линије које разграничавају планирану парцелу гробља и дефинисане су координатним тачкама.

Површина новоформиране парцеле комплекса централног градског гробља износиће цца 57,0ха.

Већи део новоформиране парцеле гробља биће уређене као гробна поља за сахрањивање.

Преостали простор је намењен за изградњу пратећих садржаја као што су објекат за испраћај покојника, продаја цвећа, свећа, санитарни чвор, кућа за гробара, простор за обављање верских обреда код сахрањивања и уређеним зеленим површинама - парковског карактера.

Гробље уредити у складу са одредбама:

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

Гробље је намењено за сахрану умрлих без обзира на верску националну или расну припадност.

Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1 % објекти

Површине за сахрањивање:

Гробна поља

Уређење гробља конципирати тако да се пешачким стазама подели на гробна поља – просторе за сахрањивање.

Свако гробно поље треба да је издвојена целина, углавном правилног геометријског облика.

На простору гробних поља сахрањивање би се вршило класичним укопавањем у земљу (раке) и у гробницама. Обзиром на искуства у вођењу гробне евиденције препоручује се раздвојено сахрањивање у гробницама или ракама на одвојеним гробним пољима.

Однос броја рака и породичних гробница ускладити са потребама.

Сукцесивно са формирањем гробних поља треба подизати и зеленило.

Код формирања гробних поља предвидети: гробнице за сахрањивање укопавањем-раке, за смештај урни са кремираним посмртним остацима (колумбаријум и розаријум) и гробна поља специјалне намене (алеја заслужних грађана, посебну наменску целину за сахрањивање људи различите вероисповести као посебно ограђену целину унутар комплекса гробља)

Гробна места (раке) су димензија цца 1.50 x 2.50м.

Оријентација планираних гробница и рака биће исток – запад.

Око гробних места забрањено је засађивати листопадно дрвеће.

Стазе између гробова треба да су ширине 0.5 – 1.5м.

Дубина гробног места је мин. 1.60м.

Висина опсега мин. 0.10м.

Висина спомен обележја мах. 1.60м.

Гробнице

Надгробни споменици (који се налазе на самом гробу или гробници) морају да одговарају естетским критеријумима и пијетету.

Димензије:

-гробнице са два ковчега цца 2.00x 3.00м

-гробнице са четири ковчега цца 2.30x 2.5м

Оријентација планираних гробница и рака биће исток – запад.

Око гробних места забрањено је садити листопадно дрвеће.

Стазе између гробова треба да су 0,5 м – 1.5 м. Могу се извести од ризле, бетона, асфалта, бехатон коцки и др.

Колумбаријум

Колумбаријум је зид са вертикално положеним касетама које служе за смештај урни након кремације покојника. Свака касета има плочицу стандардизованог облика и величине, са подацима о лицу чији се pepeo налази у урни.

Зидови се употпуњују тремовима, а могуће је формирање и пергола, зелених паравана и сл.

Розаријум

Розаријум је посебно уређена зелена површина са хоризонтално положеним касетама које служе за смештај урни.

Алеја заслужних грађана

Алеја представља посебан простор –гробно поље у централном делу гробља намењен сахрањивању заслужних грађана.

Објекат за последњи испраћај покојника

На простору у непосредној близини главног улаза на комплекс гробља планирати изградњу и уређење простора за последњи испраћај покојника. У оквиру ове зоне треба планирати следеће садржаје:

1. Објекат за последњи испраћај покојника са свим пратећим садржајима (просторије за испраћај, санитарни чвор, просторију за породицу покојника, оставе....)
2. Надстрешницу-трем за склањање људи од сунца, кише и снега.
3. Трг за испраћај покојника (комеморативни трг)

На тргу за испраћај покојника могу се вршити верски обреди, погребни или уобичајени помени (комеморације), формирање погребне поворке. Трг мора бити адекватно уређен-декоративне партерне обраде, са наткривеним тремом-надстрешницом и клупама за седење. Партерно уређење прати и одговарајући вид хортикултурног уређења-озелењавања. На комеморативном платоу поставити клупе, формирати уређено зеленило у циљу формирања засене.

Објекти у функцији гробља:

(постојећи комплекс објеката на простору бивших војних полигона “Радановац” (види цртеж бр. 3) се планским решењем задржава и омогућава се његова пренамена у комплекс објеката у функцији гробља)

Потребни садржаји унутар комплекса објеката у функцији гробља:

1. Портирница, санитарни чвор
2. Комерцијални објекти (продаја свећа, цвећа)
3. Санитарни чвор
4. Остава за алат, опрему
5. Угоститељски објекат (ресторан за даће)
6. Сеник за одмор посетилаца на бетонском платоу
7. Простор за суво цвеће, венце и смеће
8. Објекат за последњи испраћај (уз објекат је обавезно постављање трема)
9. Комеморативни плато

3.1.4.1. Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката

Положај планираних објеката као и простор за грађење дефинисаће се кроз даљу разраду Урбанистичким пројектом.

У погледу положаја, оријентације, пропорција објекат капеле усагласити са канонима цркве.

Вертикални габарит планираних објеката је ПРИЗЕМЉЕ. Дозвољава се изградња вертикалних акцената.

Висине просторија у објектима треба да су у складу са планираном наменом.

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

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

Дозвољава се фазност у реализацији комплекса.

Неопходно је да изградњу објеката у планираним фазама прати и изградња потребних саобраћајних површина (коловоза, пешачких стаза, платоа и паркинга) и инфраструктурне

3.1.4.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Колски и пешачки приступ на комплекс гробља планиран је са будуће градске саобраћајнице И реда која има директну везу на Сегедински пут. Регулација нове улице формираће се уз Радановачки канал.

У непосредној близини улаза на простор гробља планирати паркинге за путничка возила посетилаца.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина решити у складу са правилима хидротехнике разливањем и упијањем у слободни околни простор унутар сопствене парцеле.

Ширина главних стаза на гробљу је 3,0 м – 4,0 м, које служе и за довоз материјала за изградњу споменика, као и по потреби за ватрогасно, санитетско возило као и возило за одвоз смећа.

Стазе између гробова треба да су широке 0,5-1.5 м. Могу се извести од ризле, бетона, асфалта, бехатон коцки и др.

Гробна поља (сегменти, парцеле) раздвојене су стазама и зеленим површинама. Платои -тргови морају бити адекватно уређени: поплочани, озелењени, опремљени чесмама или фонтанама и урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, обележја гробних поља).

3.1.4.3. Услови за уређење зелених површина

У појасу од 100 м, односно 200 м удалјености од станишта СУБ10 и еколошког коридора применити мере заштите наведених у поглављу 2.5.2.

Приликом утврђивања концепта озелењавања користити високо дрвеће, четинаре и травнате површине, са цветним лејама. Од шибља, препоручују се зимзелене врсте.

Декоративно партерно уређење-декоративна хортикултурна обрада планира се на делу око главног улаза, према опроштајном тргу и капели. Овакав вид озелењавања планира се и код платоа-тргова, где је планирана искључиво декоративна партерна вегетација (травњаци, цветњаци, полегло шибље итд).

Алеја треба да се формира уз главну стазу, и да је прати целом дужином. Алеју, осим туја, треба да прати и декоративно партерно зеленило, посебно поплочавање и потребан мобилијар. Бочне стазе треба такође да садрже зелене правце-дрвореде састављене такодје од туја.

Заштитно зеленило

Ободом целокупне површине гробља обавезна је поставка зеленог заштитног појаса у циљу одвајања од околних садржаја а потребно га је појачати додатно према простору станишта строго заштићених врста (СУБ10).

Унутар границе простора станишта строго заштићених врста СУБ10 која се мањим делом налази у простору будућег гробља плански ће се формирати јавна зелена површина парковског карактера и на тај начин додатно смањити негативни утицај на природне вредности станишта.

3.1.4.4. Услови за уређење и изградњу партерних површина

У уређене слободне и неизграђене површине, поред зелених спадају и партерне површине (простор опроштајног трга, платои, алеје, колске и пешачке стазе). Све оне, поред функционалних захтева који испуњавају (одговарајући падови, техничке карактеристике подлога пешачких и колских саобраћајница), мора да одају утисак естетски и обликовано добро укомбиноване целине.

То се, пре свега, односи на избор одговарајућих материјала за обраду партера (асфалт, различите врсте плоча, бетонски елементи, ивичњаци), урбани мобилијар (клупе, канделабери, ограде, корпе за отпадке, информационе табле...), али и на пратеће садржаје којима се обогаћује простор (меморијална обележја, чесме...).

Планирају се, поред употребе асфалта, различите врсте поплочавања. Велики значај треба посветити колоритном обликовању и структури материјала.

Значајан елемент у решавању партерних површина су и облици сливника.

Реализација уређења простора могућа је фазно на основу стварних потреба, финансијских могућности и по функционално-грађевинским целинама.

3.1.4.5. Услови за оградивање комплекса

Обзиром на специфичност намене гробље оградити зиданом оградом висине до 2,20 м уз коју се са унутрашње стране планира зелени појас.

Трафостанице и др.

За различите потребе опслуживања града, зависно од природе комуналне делатности (производња, испорука и пружање комуналних услуга) и на основу конкретних услова и потреба дозвољена је изградња трафо станица на парцелама инвеститора. У склопу ових простора је планирано лоцирање грађевинских објеката са потребним уређајима, инсталацијама и опремом.

3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ 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.

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).

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 АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА

Породични стамбени и пословни објекти

На постојећим објектима у оквиру обухвата Плана, у складу са њиховом наменом и прописаним правилима грађења утврђеним за грађење у одређеној зони, **дозвољена је реконструкција, доградња, адаптација и санација**. У зонама за које су утврђена правила уређења и грађења регулационим планом одређене интервенције се морају одвијати према утврђеним правилима из планског документа. Нарочиту пажњу посветити заштити суседних објеката.

Реконструкција постојећег стамбеног објекта дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор, тако да објекат може бити стамбено – пословни и у целости пословни објекат.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту.

Доградња стамбеног објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса изграђености, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката према врсти и намени.

Реконструкција и доградња постојећих помоћних објеката у циљу претварања у стамбени простор није дозвољена.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту и другог.

Дозвољена је адаптација таванског простора стамбеног објекта у стамбени, односно пословни простор, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

У улицама у којима је планом дефинисана нова грађевинска линија у односу на постојећу регулацију и објекте дозвољава се њихова реконструкција, пренамена и доградња до максималне вредности индекса заузетости грађевинске парцеле дефинисане за зону породичног становања, с тим да ће се код евентуалне нове изградње, главни објекат градити на грађевинској линији дефинисаној овим планом.

Реконструкција постојећег стамбеног објекта у циљу постизања сигурности и стабилности објекта са променама конструктивних елемената, технолошког процеса, спољњег изгледа објекта и другог, дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни (радни простор), тако да објекат може бити стамбено – пословни (пословање је мање од 50% бруто површине), пословно – стамбени (пословање је више од 50% бруто површине објекта) и пословни објекат.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту.

Реконструкција помоћних објеката изграђених на парцели као самосталних засебних објеката у стамбени простор није дозвољена, изузев када је помоћни објекат дограђен уз постојећи стамбени објекат, уколико се тиме може обезбедити квалитетан и примерен стамбени простор.

Доградња стамбених објеката у циљу повећања, проширења стамбеног простора дозвољава се у склопу постојећег стана или као засебна стамбена јединица у габариту јединственог објекта. Уз стамбени објекат се може доградити и помоћни, односно пословни (радни) простор, уз, над, а изузетно и испод објекта у зависности од намене и начина коришћења простора.

Дограђени део уз постојећи стамбени објекат може бити исте или ниже спратности као стамбени објекат на којем се врши доградња, а изузетно и више спратности, до дозвољене максималне спратности у зони.

Доградња објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, према регулационој линији - до грађевинске линије положајно утврђене правилима за зону, блок, улични потез, према граници бочне суседне парцеле- до утврђене минималне удаљености од границе парцеле и 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 стамбеним, пословним објектом дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објекта или највеће дозвољене висине објекта, уз услов да се доградњом испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

Доградња стамбеног објекта у смислу међуградње на начин повезивања постојећег стамбеног и помоћног, односно пословног објекта дозвољава се уз услов испуњења свих прописаних правила за грађење на грађевинској парцели у зони.

Доградња над помоћним објектима који су изграђени као самостални засебни објекти на парцели није дозвољена простором намењеним за становање, јер није дозвољен други стамбени објекат на једној грађевинској парцели, а јесте над постојећим помоћним и пословним просторима наслоњеним на стамбени објекат, тако да чини јединствену архитектонско – грађевинску целину, уз претходну статичку и геомеханичку проверу постојећих елемената конструкције.

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

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

Дозвољена је адаптација таванског простора породичног стамбеног и пословног објекта у стамбени, односно пословни, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

У склопу адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме у складу са планираном делатношћу чије је обављање дозвољено у зони.

Претварање пословног простора у стамбени у стамбено – пословном објекту или пословном објекту дозвољава се уколико пословни простор у објекту није изричито условљен и уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта у складу са утврђеним правилима за грађење, дозволиће се реконструкција постојећег објекта, уколико с тиме може повратити сигурност и стабилност објекта, односно и обнова објекта истог габарита и спратности.

Рушење објекта одобриће се у сврху изградње новог објекта у складу са утврђеним правилима грађења на парцели, а може се наложити и од стране општинске управе, уколико се утврди да је услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност објекта, до мере која се не може отклонити реконструкцијом, чиме објекат представља опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте.

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 2,6м.

Пословни објекти треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима према важећим прописима за одређену намену или делатност.

Стандардна светла висина пословних, радних просторија не може бити мања од 3,0м, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности.

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим 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 VII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (МЦС).

Приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани.

Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну атмосферску канализацију.

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

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, пад рампе за приступ гаражи оријентисан је према објекту, а одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Саобраћајне површине - приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним зазором: бетон, асфалт или поплочање разним типским елементима.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

Одлагање комуналног 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 и производне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

Приликом утврђивања локација за постављање контејнера за комунални отпад мора се водити рачуна да они буду смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским боксовима) у оквиру граница форниране грађевинске парцеле, уз објекат којем припада. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП “Чистоћа и зеленило” Суботица. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самог објекта, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од комуналног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП “Чистоћа и зеленило” Суботица.

Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити искључиво у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом (“Сл гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

3.4.2. Услови за архитектонско обликовање елемената објеката

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

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

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

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

Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградирање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл.) на нивоу изнад приземља могу се постављати на објекте под следећим условима:

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

Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3м

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат ако савлађују висину до 0,9м. Степенице којима се савлађује висина преко 0,9м треба да се решавају унутар габарита објекта. Уколико се степениште поставља са уличне стране објекта, највише један степеник (до 30цм) може да пређе регулациону линију.

Уколико ППР нису дефинисани неки урбанистички параметри примењиваће се одредбе **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** (Сл. Гласник РС бр 50/2011)

3.4.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког Завода број 02-374-1/2020 од 3.09.2020.

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 објекта 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).

3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРОПИСУЈЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС

Објекти за које се прописује јавни интерес су објекти који се налазе на планираним регулационим линијама и потребно их је откупити путем проглашавања јавног интереса ради обезбеђивања јавних површина – улица. За ове објекте дозвољене су следеће интервенције до привођења планираној намени:

- Објекти предвиђени за рушење на постојећој регулацији улице која се планским решењем задржава могу се реконструисати уз повећање хоризонталног и вертикалног габарита тако да се уклопе у планско решење и задржати. Дозвољена је могућност пренамене ових објеката.
- Стамбени и пословни објекти који су предвиђени за рушење, а налазе се унутар планираних регулационих линија улице могу се реконструисати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту са могућношћу промене намене до мах. 50% укупне површине објекта за намене и делатности које су планом предвиђене као дозвољене за одвијање унутар утврђених наменских целина.
- Остали објекти, помоћни објекти и објекти унутар дворишта, планом предвиђени за рушење могу се реконструисати без промене вертикалног и хоризонталног габарита. Пренамена ових објеката није дозвољена.

- Пословни објекти могу се и доградити до 10% у циљу допуне неопходних садржаја у циљу функционисања комплекса.

3.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.6.1. Електроенергетске, вреловодне, гасоводне и телекомуникационе инсталације

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, гасоводну, ТК и КДС мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ЈКП „СУБОТИЦАГАС“, ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА у Суботици и ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ РЈ „ПОШТА НЕТ“, из Београда.

3.6.2. Водовод и канализација

Сваки објекат прикључити на јавну водоводну мрежу односно канализациону мрежу након њене изградње.

Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача, предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно. У овим случајевима се предвиђа изградња и раздвојене мреже за санитарну и противпожарну потрошњу. Обе мреже се могу полагати у исти ров.

Јавни водовод у противпожарној заштити објеката може служити као један могућ извор за снабдевање воде, а не за директно снабдевање водом унутрашњих противпожарних потреба објеката.

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 канализационе мреже, атмосферске воде се решавају разливањем и упијањем у слободни простор унутар сопствене парцеле.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, ригол, путем уређених испуста. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних 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. 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.

3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА

3.8.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

- Обзиром да је предметним Планом генералне регулације у целости преузет План детаљне регулације за делове блокова 16.5 и 17.2 северно од Сегединског пута у Суботици ("Службени лист Града Суботице", број 38/2015). У обухвату поменутог Плана детаљне регулације се налази и државни пут IIА реда бр. 100 између оријентационих стационача км 24+207 и км 26+065. За потребе израде преузетог Плана детаљне регулације од надлежног управљача пута (Ј.П. Путеви Србије) тражени и добијени су услови за израду Плана под бројем 953-5373/15-3 од 22.04.2015 год. као и мишљење односно сагласност на План под бројем 953-5373/15-5 од 30.06.2015 године. Правила изградње у обухвату Плана детаљне регулације које се односе на изградњу саобраћајне инфраструктуре се такође преузимају уколико нису у супротности са правилима изградње саобраћајне мреже из Плана генералне регулације.

- Изградњу, доградњу и реконструкцију државних путева потребно је урадити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласик РС“, бр. 50/2011) и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) као и са осталим важећим правним регулативима. Реконструкција у коридору државног пута, геометрија раскрсница, дужина трака за лева скретања, хоризонтална и вертикална сигнализација као и остали елементи на државном путу биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

- На обухваћеном простору Планом генералне регулације могућа реконструкција раскрсница на свим локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба повећања безбедности саобраћаја или пропусне моћи.

- Повезивање постојећих и будућих садржаја са државним путевима планирати у складу са чланом 41., 42., 43., и 44. Закона о путевима, по могућности управно на државни пут са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима.

- Повезивање појединих садржаја са државним путевима у зонама индустрије потребно је планирати индиректно преко ободних саобраћајница односно улица, док у осталим зонама намене повезивање са државним путевима могуће искључиво на планом одређеним позицијама саобраћајних прикључака уз услове и сагласност надлежног управљача пута, приликом израде пројектно – техничке документације.

- Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница, полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

- Приликом израде пројектно – техничке документације обавеза је извршити анализу и прогнозу саобраћајног оптерећења на предложеним локацијама четворокраких раскрсница у складу са садржајима које исте повезују, са циљем оправданости саобраћајне безбедности на раскрсницама и оправданости планираних трака за лево скретање на раскрсницама са смакнутим крацима. Након извршене анализе пројектном документацијом може се кориговати решење у оквиру постојеће регулације државног пута.

- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута и осталих путева у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласик РС“, бр. 50/2011).

- Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта не предвиђати у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.

- За све планиране интервенције и инсталације 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 путевима („Службени гласик РС“, бр. 41/2018, 95/2018) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласик РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018). Паралелно постављене инсталације са државним путем морају бити удаљени од ивице реконструисаног коловоза најмење 1.5 м, искључиво изван коловоза државног пута, уз претходно прибављене пројектне услове од надлежног управљача пута.

- Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације планирати на удаљености мин. 3.0 м од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупца пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, изузетно 1.5 м од ивице реконструисаног коловоза, искључиво изван коловоза државног пута, уз претходно прибављене пројектне услове од стране управљача државног пута (изузев атмосферске канализације),

- инсталације се не могу водити у коловозу државних путева, већ их предвидети у зеленом инфраструктурном појасу (постојећем или планираном),

- на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупца предметног пута

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама насипа или усека, кроз јаркове и кроз локација које могу иницирати отварање клизишта.

- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупца пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3.0 м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35 – 1.5 м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.0 – 1.2 м,
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10.0 м.

Правила за изградњу објеката и инфраструктуре поред државних путева и градских саобраћајница:

- Нови објекти високоградње не могу се градити у заштитном појасу државних путева. Ширина заштитног појаса и појаса контролисане изградње државних путева у складу са чланом 34. и 36. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) и дефинисане су на графичком прилогу.
- Инфраструктурни објекти могу се градити у заштитном појасу државног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи и услове за изградњу инфраструктурних објеката.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) мора се обезбедити захтевана прегледност раскрсница јавних путева.
- Градске саобраћајнице И реда градити од асфалта са ширином од 7,0 (6,0) м, само изузетно 5,0 м, уз могућност фазног извођења. Обезбедити банке са обе стране коловоза у ширини од минимум 1,0 м. Одводњавање површинских вода са коловоза обезбедити одговарајућим попречним нагибом. Изградња коловоза и свих осталих саобраћајница треба да је у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко затвореног канализационог система или преко одводно-упојне риголе.
- Остале саобраћајнице у улицама градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 6,0 (5,0) м, уз могућност фазног извођења. Изградња коловоза и свих осталих саобраћајница треба да је у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко затвореног канализационог система или преко одводно-упојне риголе.
- 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, као и у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Бицикличке стазе за двосмерно кретање градити тако да слободни профил износи 2,50 м, само изузетно 2,10 м, а за једносмерно кретање тако да слободни профил износи 1,50 м, а само изузетно 1,30 м. Пешачке стазе градити тако да слободни профил за двосмерно кретање пешака износи минимум 2,0 м, а за једносмерно кретање 1,25 м. Бицикличке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза.
- Аутобуска стајалишта се на основу Закона о путевима ("Службени гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018) на јавном путу по правилу се морају изградити ван коловоза јавног пута. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта планирати тако да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици. Положај аутобуских ниша на подручју раскрснице или саобраћајног прикључка по правилу мора да буде лоцирано иза раскрснице или прикључка. Изузеци су локације где просторни или други технички захтеви не дозвољавају постављање аутобуског стајалишта иза раскрснице, када је потребно да узроци за извођење аутобуског стајалишта испред раскрснице буду стручно утемељени.

- Паркирање на јавним површинама планирано је у непосредној близини јавних установа, али јавна паркинг места за путничка возила могу да се граде и на осталим местима где се укаже потреба. За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне површине. Димензије 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).

Општи услови за објекте који су у поступку озакоњења, изграђени делом на јавној површини

- Сви објекти који су у поступку озакоњења и својим положајем прелазе постојеће или планиране регулационе линије улица могу се легализовати уколико не нарушавају изградњу планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре у предметној улици. Објекат може да прелази регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м². Изузетак од овог правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издавати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу обрађивача и комисије за планове.

У свим овим случајевима површина под објектом ће бити намењена осталом грађевинском земљишту, а ради омогућавања озакоњења објеката вршиће се исправка граница суседних катастарских парцела односно парцелација и препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи.

У коридору државног пута за озакоњење објеката обавеза је поступити у складу са чланом 28. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018)

3.8.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- У појасу од 100 м, односно 200 м удаљености од станишта СУБ10 и еколошког коридора применити мере заштите наведених у поглављу 2.5.2.
- 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.

Обнављање постојећег урбаног мобилијара и вегетативних садница, мањи захвати у циљу реконструкције постојећих справа на дечијем игралишту и стазама унутар јавне зелене површине парковског карактера вршиће се на основу **Локацијски услови** док ће се изградња нових садржаја и урбаних целина намењених јавним зеленим површинама вршити на основу **урбанистичког пројекта**.

Најмање 70% површина намењених парку треба да буде под зеленилом, а стазе и платои у склопу парка макс. 30% .

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 I класе минимум 4-5 година старости.

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

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

Дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Није дозвољена садња инвазивних врста

На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias сурица*), јасенолисни јавор (*Ацер негундо*), кисело дрво (*Аилантхус glandулоса*), 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 фалопа (*Реуноуриа сун. Фаллопиа јапоница*), багрем (*Робиниа псеудоацаџиа*), сибирски брест (*Улмус пумила*).

3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.9.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ И ТТ МРЕЖЕ

Електроенергетска мрежа

Снабдевање објеката на простору обухваћеном планом планирано је делом из постоје односно из новопланираних трафо станица одговарајуће снаге које ће се изградити на обухваћеном простору у складу са фазама реализације комплекса, код изградње појединачних објеката.

Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

Трафостанице градити као монтажно-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС), компактне (КТС) или у склопу објеката, за рад на 20 кВ напонском нивоу. У деловима где је изграђена надземна електроенергетска мрежа и где је економски неоправдано градити трафостанице МБТС, ЗТС или КТС типа, довољена је изградња стубних трафостаница (СТС тип).

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 каблирати, пре свега у зонама вишепородичног становања и зонама средњих и већих густиона породичног становања.

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, пре свега у зонама вишепородичног становања и зонама средњих и већих густиона породичног становања

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 СРПС стандардима поштујући минимална дозвољена одстојања од осталих инсталација и објеката.

Уколико се планирани објекти намеравају градити изнад постојећих траса 0,4 и 20 кВ 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 I и II реда врши се механичким подбушивањем испод трупа пута, у прописаној заштитној цеви која је увећана за по 3,0 м са сваке стране. Минимална дубина водова од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 м. Паралелно вођење електроенергетских каблова са државним путем I и II реда може се извести на минималном растојању од 3,0 м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Укрштање електроенергетског вода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 м мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.

Паралелно вођење електроенергетских кабова са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

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

Светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

Напајање нових канделабер светиљки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова. Електроенергетску мрежу полагати најмање 1 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 постојећи гасоводни систем, условљена 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:

<i>Минимална дозвољена растојања</i>	<i>укрштање</i>	<i>паралелно вођење</i>
- други гасовод	0,2м	0,4м
- водовод, канализација	0,2м	0,4м
- ниско и високо напонски електро каблови	0,3м	0,6м
- телефонски каблови	0,3м	0,5м
- технолошка канализација	0,2м	0,4м
- бетонски шахтови и канали	0,2м	0,4м
- жељезничка пруга и индустријски колосек	1,8м	8,0м
- високо зеленило	-	1,5м

- темељ грађевински објеката	-	1,0м
- локални путеви и улице	1,0м	0,5м
- државни путеви II реда	1,5м	3,0м
- бензинске пумпе	-	5,0м

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

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

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 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 дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 м до 2,0 м у зависности од могућности на терену.
- укрштање гасовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 м мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.
- паралелно вођење гасовода са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

Укрштање и паралелно вођење у односу на 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 полагаати 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 полагаати 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 полагаати 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).

3.9.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

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.

Јавни водовод у противпожарној заштити објеката може служити као један могућ извор за снабдевање воде, а не за директно снабдевање водом унутрашњих противпожарних потреба објеката.

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 општем систему.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,0 м слоја земље изнад цеви, док код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0.8 м слоја земље. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев.

Извршити иновирање постојећих студија водоснабдевања и одвођења отпадних вода у складу са новонасталим потребама.

Услове и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП „Водовод и канализација” из Суботице

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

О Д Л У К У

о доношењу Плана генералне регулације за насеље Мишићево

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације за насеље Мишићево (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Плански основ за израду Плана је Просторни план Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ број 16/12).

Члан 3.

Доношењем овог Плана се омогућује:

- Стварање могућности за унапређење и проширење капацитета постојећих јавних функција и реализацију других објеката јавних функција, са дефинисањем услова и правила за реализацију поменутих објеката у складу са нормативима и стандардима у односу на планирани број становника као и услова за изградњу објеката сходно њиховој намени,

- Утврђивање површина јавне намене за дефинисање нових улица и корекцију регулације постојећих улица, јавних површина (трг, сквер....); коридора јавне комуналне инфраструктуре и др.,

- Дефинисање услова за изградњу објеката у оквиру претежних намена земљишта утврђених за зоне унутар предвиђеног грађевинског подручја и планираног проширења грађевинског рејона, а све у циљу прилагођавања потребама становника насеља Мишићево и другим смерницама утврђеним Просторним планом. (формирање и проширење радних зона, комуналних комплекса...),

- Заштита, очување и унапређење природних вредности и животне средине.

Члан 4.

Саставни део ове одлуке је План генералне регулације за насеље Мишићево, израђен од стране Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица под бројем 299-12/19.

Члан 5.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу Града Суботице”.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Суботице".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-350-5/2021
Дана: 04.02.2021. год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МИШИЋЕВО

Директор:
Предраг Радивојевић дипл.инж.грађ.
Суботица, фебруар 2021. Године

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАДСКА УПРАВА - ГРАД СУБОТИЦА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ И РАЗВОЈ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОБРАЂИВАЧ:	ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
БРОЈ УГОВОРА:	299-12/19
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МИШИЋЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	АНА БУКВИЋ, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб. СНЕЖАНА ДАВИДОВИЋ, дипл.инж.грађ. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.

РАДНИ ТИМ:
РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНИРАЊА:

ГАБОР ПОША, инж.геод.

ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
- Решење о упису у Регистар привредних субјеката обрађивача Плана
 - Лиценца одговорног урбанисте
- II ОПШТИ ДЕО**
- 2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
- 2.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 2.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
- 2.4.1. Постојеће стање – биланс површина
- 2.5. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА
- 2.5.1. Саобраћајна мрежа
- 2.5.2. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа
- 2.5.3. Водоводна и канализациона мрежа
- 2.6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА
- 2.7. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ
- ПЛАНСКИ ДЕО**
- III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**
- 3.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
- 3.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И БИЛАНС ПОВРШИНА
- 3.2.1. Концепција уређења простора
- 3.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина (блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско амбијенталним и другим карактеристикама
- 3.2.3. Компатибилне намене (важе за све зоне)
- 3.2.4. Биланс површина планираног стања
- 3.3. ПРАВИЛА, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
- 3.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- 3.4.1. Површине јавне намене
- 3.4.2. Површине за остале намене
- 3.4.3. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине и комплексе јавних објеката
- 3.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 3.5.1. Саобраћајне површине
- 3.5.2. Јавне зелене површине
- 3.5.3. Урбанистички и други услови за изградњу објеката јавне намене
- 3.5.3.1. Објекти јавне намене за које је предвиђено утврђивање општег интереса
- 3.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.6.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа
- 3.6.2. Водоводна и канализациона мрежа

- 3.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА
ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- 3.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ
УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- 3.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА
- 3.9.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа амбијенталне
целине од културно историјског или урбанистичког значаја као и попис
објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити
конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите
- 3.9.2. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и
здравља људи
- 3.9.3. Мере заштите животне средине
- 3.9.4. Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-
технолошких несрећа и ратних дејстава
- 3.9.5. Услови за евакуацију отпада
- 3.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ
НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ,
У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
- 3.11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СА ЛОКАЦИЈАМА ПРОПИСАНИМ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ
- 3.12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 3.13. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 4.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА
- 4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА ПОРОДИЧНОГ
СТАНОВАЊА
- 4.2.1. ЗОНА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА
- 4.2.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРОИЗВОДНО
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ДОМАЋИНСТАВА
- 4.2.2.1. Зона производње у склопу производно пољопривредних домаћинстава
- 4.3. ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
- 4.4. ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 4.5. ЗОНА КОМУНАЛНОГ САДРЖАЈА –ГРОБЉЕ
- 4.6. ЗОНА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И КОМПЛЕКСА -ГМРС
- 4.7. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА
- 4.8. УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ
ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА
ПРОСТОРУ ПЛАНА
- 4.8.1. Зона становања
- 4.9. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ
- 4.9.1. Општи услови за изградњу објеката
- 4.9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање
елемената објеката
- 4.10. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 4.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 4.12. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ
ИНФРАСТРУКТУРУ
- 4.12.1. Електроенергетске, гасне и ТК инсталације
- 4.12.2. Водовод и канализација
- 4.13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА I
- 4.13.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже
- 4.13.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина
- 4.14. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 4.14.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТК мреже

4.14.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

VI ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ОПШТИ ДЕО

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Мишићево („Службени лист Града Суботице”, број 28/19), приступило се изради Плана генералне регулације за насеље Мишићево (у даљем тексту: План). Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: I-00-350-63/2019 од 10.10.2019. године, о неприступању стратешкој процени утицаја уз План на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица - Градска управа, Секретаријат за инвестиције и развој, на основу Уговора бр. 299-12/19 закљученог између Града Суботице и Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање које је обрађивач Плана. Носилац израде Плана је Град Суботица, Секретаријат за грађевинарство.

Правни основ за израду Плана генералне регулације је Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/19 и 9/20) - у даљем тексту: Закон.

План је израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) 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.

Плански основ за израду Плана је Просторни План града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12).

2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански документ вишег реда је Просторни План града Суботице („Службени лист града Суботице” бр. 16/12).

Извод из Просторног Плана града Суботице – II Плански део

3.2.1. Мрежа насеља града Суботице

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

По времену настанка насеља се групишу:

13. Градско насеље Суботица (опстало за време Турака)

14. Бајмок, Чантавир, Шандор (Александрово) крај XVIII почетак XIX века

15. Палић средина XIX века

16. До краја I светског рата су се формирали: Горњи и Доњи Таванкут, Миргеиш, Бачки Виногради, Шупљак, Ђурђин

17. Насеља настала између два светска рата – добровољачка насеља – Вишњевац и Душаново поред Чантавира, Масариково испред Бачких Винограда, Мишићево, Рата близу Бајмока, на путу за Бачалмаш - Српски Шор, данашња Келебија, Нови Жедник.

18. Насеља новијег датума Мала Босна, Биково, Габрић, Носа, Скендерево, Верушић, Мадарашки салаши настала углавном "скупљањем" салаша

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

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

Центри заједница насеља

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

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

У овој хијерархијској равни центар заједнице насеља је насеље Хајдуково.

У другој хијерархијској равни је центар заједнице насеља Бајмок у чијем су директном пољу утицаја Мишићево, а делимично Бурђин и Доњи и Горњи Таванкут са Миргешом.

Сличну хијерархију има агломерација која се развила на линији Стари Жедник – Нови Жедник – Чантавир са Бачким Душановом и Вишињевцем, а са Чантавиrom као центром заједнице насеља.

Тачке

Туристичке дестинације (тачке) су основа туристичке понуде. Тачке које се налазе у појединим подзонама биле би основ због којег се очекује долазак туриста у неки крај. Могу се поделити на природне и антропогене. У зони 1. то су бројни културни, историјски и архитектонски објекти; у зони 2. садржаји који су засновани на природним компонентама простора и у комбинацији са културним садржајем привлачно делују на посетиоце; у подзони 3. природни и антропогени садржаји (Палићко и Лудашко језеро, мајур, ергела...). Истовремено и ван предложених зона постоје поједине тачке које ће бити уврштене у заједнички систем туристичке понуде. Такви су атари насеља Бајмок (термални извори, спортски садржаји), салаши који је налазе у атарима бројних села (Биково, Стари Жедник и др.), поједини аутентични објекти у Граду који би својим значајем могли да привуку госте) и др.

Пројекат Суботички салаши. Ревитализација и рестаурација салашиа у духу традиције овог краја у циљу јединствене понуде етно-културолошког садржаја. (где год постоји могућност а нарочито у атарима села Стари Жедник, Шупљак, Биково).

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

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

Овим планом утврђена су грађевинска подручја насеља, кроз израду шематских приказа уређења са описом граница, за насељена места: Келебија, Доњи Таванкут, Горњи Таванкут, Миргеш, Скендерово, Стари Жедник, Бурђин, Мишићево, Мала Босна, Хајдуково, Бачки Виногради, Шупљак, Носа, Биково, Габрић, Вишињевац, Бачко Душаново, Верушић и Мадарашки салаши.

За ова насеља Просторним планом је дата основна намена површина, трасе и коридори основне комуналне инфраструктуре и у овом поглављу дефинисан скуп правила и елемената урбанистичке организације, уређења и грађења појединачних наменских зона унутар грађевинских подручја, са правилима за регулацију и грађење нових, као и реконструкцију постојећих објеката у складу са врстом и наменом објеката чија изградња је дозвољена у одређеној зони.

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

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

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

На подручју општине, у грађевинском подручју насеља, поред стамбених, могу се градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. Објекат компатибилне намене може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

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

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

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

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

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

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

- зона централних садржаја*
- зона становања*
- радна зона*
- спортско-рекреативна зона*
- зона туризма*
- зона комуналних садржаја*
- комплекси верских објеката*

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

2.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Опис границе планског документа

Планом генералне регулације обухваћен је простор од **сва 99,88 ha**. Граница Плана се је углавном преузета из шематског приказа насеља Мишићево Просторног плана града Суботице, али се у северозападном делу она проширује због давања могућности за повећања капацитета производње која је развијена у том делу насеља као и изградња нове саобраћајнице . Кориговање границе је планирано и у североисточном делу насељ, у том делу се смањује граница у односу на наведену границу, због неизграђене површине (пољопривредне) са не постојећом тенденција за градњом. Грађевински рејон Мишићева се увећава у односу на шему насеља из ППР-а за **сва 12,51 ha**.

Граница насеља је дефинисана је преломним тачкама које су означене ознакама од GR.1 до GR 32.

На графичком прилогу 5.3 дата је граница планског подручја. Укупна површина грађевинског подручја насеља Мишићево износи сва 99,88 ha.

Попис катастарских парцела:

10602, 10603/1, 10603/2, 10603/3, 10608, 10609, 10610/1, 10610/2, 10610/3, 10611, 10612, 10624, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645/1, 10645/2, 10646, 10647/1, 10647/2, 10648, 10649, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675, 10676, 10677, 10678, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10684, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718, 10719/1, 10719/2, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725/1, 10725/2, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10741, 10742, 10743, 10744, 10745, 10746, 10747/1, 10747/2, 10748/1, 10748/2, 10749, 10750, 10751,

10752, 10753, 10754, 10755, 10756, 10757, 10758, 10759, 10760, 10761, 10762, 10763, 10764, 10765, 10766, 10767, 10768, 10769, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775, 10776, 10778, 10779/1, 10779/2, 10780/1, 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 10789, 10790, 10791, 10792, 10793, 10794, 10795, 10796, 10797, 10798, 10799, 10800, 10801, 10802, 10803, 10804, 10805, 10806, 10807, 10808, 10809, 10810, 10811, 10812, 10813, 10814, 10815, 10816, 10817, 10818, 10819, 10820, 10821, 10822, 10823, 10824, 10825, 10826, 10827, 10828, 10829, 10830, 10831, 10832, 10833, 10834, 10835, 10836, 10837, 10838, 10839, 10840, 10841, 10842, 10843, 10844, 10845, 10846, 10847, 10848, 10849, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859, 10860, 10861, 10862, 10863, 10864, 10865, 10866, 10867, 10868, 10869, 10870, 10871, 10872, 10873, 10874/1, 10874/2, 10875, 10876, 10877, 10878, 10879, 10880, 10881, 10882, 10883, 10884, 10885, 10887, 10892/2, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899/1, 10899/2, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918, 10919, 10920, 10921, 10922, 10923, 10924, 10925, 10944, 10965, 10966/1, 10966/2, 10967, 10968, 10969, 10970/1, 10970/2, 11184, 11185/1, 11185/10, 11185/2, 11185/3, 11185/4, 11185/5, 11185/6, 11185/7, 11185/8, 11185/9, 11186, 11187/1, 11187/2, 11187/3, 11188, 11189, 11190, 11191, 11192, 11193, 11194, 11195, 11196, 11197, 11198, 11199, 11200/1, 11200/2, 11201, 11202/1, 11202/3, 11202/4, 11202/5, 11202/6, 11214/1, 11236, 11256, 11257, 11258, 11259, 11260, 11261, 11262/1, 11262/2, 13868 и 13873 К.О. Мишићево.

2.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Насеље Мишићево налази се на путу Сомбор-Суботица, 6 km источно од насеља Бајмок а 18 km је удаљено од града Суботице. Мишићево је настало 1925. године и добило је име по Живојину Мишићу.

За време другог светског рата насеље је било окупирано и становнике су интернирали у концентрационе логоре, пред крај рата су се вратили преживели колонисти, а уз њих и нови аграрни интересенти из даље и ближе околине.

Седамдесетих година двадесетог века ово насеље добило је статус самосталог административног насеља. После рата у њему је живело 601 особа (1948).

Према попису из 2002. било је 446 становника док је из 2011 на попису становника забележено 400 становника (према попису из 1991. било је 509 становника). Становништво у овом насељу веома је нехомогено, а у последња три пописа, примећен је пад у броју становника.

Простор обухваћен Планом одликује се уједначеном физичком структуром (компактно). У погледу морфологије насеља уочавају се три целине са израженим сопственим карактеристикама.

1. Централни део насеља простире се између Улице Карловачке, 1. Нове, Сарајевске и Улице 2. Нове. Већи део овог простора је изграђен и састоји се од блокова на којима се налазе парцеле на којима се налазе слободностојеће породичне куће. Куће су сконцентрисане дужином улице док унутрашњост блока чине пољопривредно земљиште из чега проистиче да пољопривредно земљиште чини више од 90% површине овог дела насеља. Због веће густине насељености, овај део насеља се може окарактерисати као насеље компактног, збијеног типа. Улице су претежно правилно регулисане, са адекватним регулационим ширинама, али је саобраћајна и комунална инфраструктура веома оскудна.

Централни део насеља осим породичног становања састоји се и од објеката јавних функција, парка и водозавата.

2. Други део насеља су рубови насеља где је мања густина насељености а неки делови се састоје само од пољопривредних парцела већих квадратура са јако малим процентом насељености. На углу 2. Нове и Сарајевске улице се налази гробље.

3. Трећи део насеља је простор на северозападном делу насеља и он представља развијени привредни и индустријски комплекси са тенденцијом за њихово даље развијање.

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

Стамбени објекти су углавном приземни и једносратни, грађени од чврстог и мешовитог материјала и релативно добро одржавани. Помоћни објекти на парцелама су у извесном броју грађени од чврстог материјала, али је приметан извесан број помоћних објеката грађених од мешовитог, па и од слабог материјала – ћерпича, од којих су поједини дотрајали и у рушевном стању.

Планско решење засниваће се на уређењу целокупног простора при чему ће се сагледати могућност функционалног оплемењивања простора могућим наменским објектима и садржајима који ће се уклопити у концепцију просторног уређења и грађења целокупног обухваћеног простора.

Од јавних површина и објеката на овом простору реализовани су:

- Комплекс дома културе, месне заједнице и поште
- парк
- комунални садржај (гробље и водозахват)

У северозападном делу грађевинског рејона насеља Мишићево изграђен је комплекс “PATENT Со” д.о.о. за производњу сточне хране (за животиње и додатка храни за животиње). Фирма “PATENT Со” д.о.о. је један од главних стожера развоја привреде насеља Мишићево.

2.4.1. Постојеће стање – биланс површина

А) ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕН

А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – УЛИЦЕ	ПОВРШИН А (ha)	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	12,13	12,14%
Улице 11,22		
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ		
Комплекс месне заједнице, дома културе и поште.....0,43	2,28	2,28%
Парк.....0,46		
Водозахват..... 0,28		
Гробље..... 0,58		
ГМРС..... 0,53		
УКУПНО:	14,41	14,43%

Б) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИН А (ha)	(%)
ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	24,57	24,60%
ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	13,03	13,04%
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ (пољопривредне делатности)	47,87	47,93%
УКУПНО:	85,47	85,57%
УКУПНО ЈАВНО (А) + ОСТАЛО (Б) :	99,88	100%

2.5. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

2.5.1. Саобраћајна мрежа

Границом плана обухваћен је простор насеља Мишићево. Саобраћајна мрежа насеља је ортогоналног карактера и изграђена је на основу ранијих урбанистичких планова. Регулациона ширина улица према постојећем стању износи између 16 и 30 m, што задовољава потребе и корекције су потребне само местимично. Кроз насеље Мишићево пролази државни пут IB реда бр. 12 Суботица – Сомбор – Оджаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) на деоници број 01201 од почетног чвора број 1102 Суботица (Сомбор) код км 0+000 до завршног чвора број 1201 Бајмок код км 19+233, а у обухвату предметног плана у дужини од 1,606 км и то од оријентационе станице км 12+294 до км 13+900. Регулационе ширина улице Владе Њетковића кроз који пролази државни пут износи 30 m и потребне су корекције само у зони раскрснице са Општинским путем бр. 9 која пролази кроз улицу 1. Нова. У северозападном и западном делу насеља потребно је ради обезбеђивања приступа парцелама отворити нове улице и кориговати регулације постојећих улица.

На подручју насеља изграђена су два аутобуска стајалишта међумесног и приградског саобраћаја ван коловоза оба у Улици Владе Њетковића поред државног пута.

Јавни паркинзи за путничка возила изграђена су у околини месне заједнице. Паркинга је потребно означити регуларном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и тако прилагодити безбеднијем свакодневном коришћењу.

2.5.2. 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 новоу, 60% је реализована подземно а остало надземно, док је нисконапонска мрежа изведена углавном надземно (преко 85%). Напајање потрошача електричном енергијом обезбеђено је путем 6 трафостаница напона 20/0,4 kV од којих су 4 дистрибутивне (СТС тип) а 2 у приватном власништву (ЗТС/МБТС тип).

На предметном простору изграђена је Главна мерно-регулациона станица ГМРС Бајмок, мерно-регулациона станица МРС Мишићево и прикључни гасовод високог притиска.

Дистрибутивна гасоводна мрежа изграђена је само у једном мањем делу Улице Бладе Њетковића.

На предметном простору постоји изграђена подземна и надземна телекомуникациона инфраструктура, која се састоји од комутационог система, каблова месне ЕК мреже (надземни и подземни бакарни и оптички каблови), каблова транспортне ЕК мреже (подземни оптички каблови) и осталих ЕК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери итд.).

2.5.3. Водоводна и канализациона мрежа

У насељу Мишићево постоји јавно водоснабдевање, док система јавног канализационог отпадних и атмосферских вода нема.

Водоснабдевање предметне територије се врши:

- институционално- путем насељског водозавода и дистрибутивне мреже и
- индивидуално из сопствених микроводозавода – копаних и бушених бунара.

Одвођење отпадних вода са предметне територије је решено индивидуално. Санитарно-фекалне отпадне воде се решавају путем индивидуалних септичких и упојних јама, док се атмосферске воде решавају разливањем и упијањем у слободни околни простор и у постојеће земљане канале. Систем канализационог отпада је сепаратни.

2.6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА

Зеленило на јавним површинама у обухвату Плана тренутно постоји у три вида: први је зеленило око објеката јавне намене, где се издваја објекат месне заједнице са домом културе и поште, други вид су линеарни појасеви уличног зеленила а трећи вид су јавне зелене површине парковског карактера. Уређено зеленило као и зелене површине не постоје на гробљу. У целини, постојеће јавно зеленило не задовољава потребе становништва ни квалитативно ни квантитативно.

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.

2.7. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Насеље Мишићево обрађено је Просторним планом у оквиру шема насеља које представљају важећи плански документ за територију грађевинског рејона насеља до доношења овог плана.

П Л А Н С К И Д Е О

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану генералне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне грађевинске целине - зоне. Коригованим и постојећим регулационим линијама улица грађевинске зоне (целине) су подељене на 18 урбанистичких блокова. Према преовлађујућим наменама, простор унутар границе плана подељен је на следеће зоне:

- А. ЗОНА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (0,43 ha)
- Б. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ – водозават, гробље и ГМРС (1,30 ha)

- В. ЗОНА СТАНОВАЊА (56,04 ha)
 - Породично становање малих густина (26,89 ha)
 - Производно-пољопривредних домаћинства (29,15 ha)
- Г. ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (28,26 ha)
- Д. ЗОНА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПАРКОВСКОГ КАРАКТЕРА (0,46 ha)

3.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И БИЛАНС ПОВРШИНА

3.2.1. Концепција уређења простора

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

У оквиру границе обухвата плана према карактеристикама стамбених објеката, густини насељености, урбанистичким показатељима и начину становања заступљено је породично становање малих густина и производно пољопривредних домаћинстава.

Постојећа планиметрија грађевинских блокова се у највећем делу простора задржава уз корекције регулационих ширина улица које ограничавају блокове. Планом генералне регулације планирано је проширивање регулације мањег броја постојећих улица и отварање нових улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, тротоар, 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. Отварањем нових улица на рубу зоне производње са пословањем омогућиће проширење зоне као и лакши приступ самој зони и деловима насеља који у ван грађевинског рејона.

Планом су утврђене физичке структуре које се задржавају у потпуности или се реконструкцијом усаглашавају са планираним окружењем и дефинисани су простори за грађење нових објеката. За рушење су планирани сви објекти који су унутар утврђених регулација улица.

Планирани објекти су, стамбене, производно пољопривредне, производне и пословне намене.

Диспозиција нових објеката утврдиће се у односу на регулационе линије улица.

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

Квалитет живљења у насељу мери се између осталог добром покривеношћу и опремљеношћу јавним службама, њиховим капацитетом, квалитетом и нивоом услуга за потребе задовољења свакодневних потреба локалног, становништва на нивоу функционалног и гравитационог подручја.

Постојећи комплекси са изграђеним објектима јавне намене (месна заједница са домом културе, пошта и водозахват) се задржавају унутар постојећих граница.

Поред постојећих површина за јавне намене планом се предвиђају проширење површине јавне намене. У блоку 18 (гробље) од 0,18 ha док се комплекс ГМРС (блок 14) смањује за 0,23 ha.

Концепција озелењавања простора унутар границе ППР–а усмерена је на повећање зелених површина, реконструкцију постојећих површина и повезивање свих зелених површина у систем преко линијског зеленила.

Оваква концепција озелењавања насеља створиће услове за побољшање квалитета животне средине и урбаног микроклимата, остваривање функције активне и пасивне рекреације и побољшање амбијентално – естетских карактеристика урбаног пејсажа насеља.

Будућом просторном организацијом треба да се обезбеди хармоничан однос између изграђених и природних структура који ће допринети побољшању животне средине како у самом простору обухваћеном планом тако и у његовом окружењу.

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

- А) ПОСТОЈЕЋИ КОМПЛЕКСИ СА ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ :**
 - Комплекс месне заједнице, дома културе и поште у блоку бр 6

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 уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и утврђене спратности као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање Локацијских услова.

За евентуалну доградњу или изградњу нових објеката у комплексу обавезна је израда Урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити дефинисане урбанистичке параметре и нормативе за сваку појединачну намену.

Б) КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ – водозахват, гробље и ГМРС

- Водозахват у блоку бр 11
- ГМРС (Главна мерна регулациона станица) у блоку бр. 14
- Гробље у блоку бр 18

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 уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и утврђене спратности као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање Локацијских услова.

За уређење, изградњу објеката и проширење гробља обавезна је израда Урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити дефинисане урбанистичке параметре и нормативе за сваку појединачну намену.

В) ЗОНА СТАНОВАЊА

- Породично становање малих густина

Претежна намена простора у блоковима 5,8,10 и 12 је породично становање малих густина.(до 50st/ha)

Грађење објеката у зони породичног становања малих густина утврђено је правилима грађења из ППР-а уз издавање Локацијских услова

- Производно пољопривредна домаћинства

Претежна намена простора у блоковима 2, 3, 4, 9, 13, 15, 16 и 17, су производно-пољопривредна домаћинства, која садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи у области повртарства, воћарства, виноградарства и сточарства.

Грађење стамбених објеката у зони производно-пољопривредних домаћинстава утврђено је правилима грађења из ППР-а уз издавање Локацијских услова.

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 уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и утврђене спратности као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање Локацијских услова.

За евентуалну доградњу или изградњу нових објеката у функцији пољопривредне производње у комплексу обавезна је израда Урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити дефинисане урбанистичке параметре и нормативе за сваку појединачну намену.

Г) ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

У обухвату Плана дефинисане је блок за површине намењене за производњу са пословањем а то је блок бр. 1. У блоку бр.1 се налазе два комплекса. Први комплекс чине к.п. бр. 13868, 10608, 10609, 10610/1, 10610/2, 10610/3, 10611 и 10612 К.О. Бајмок. Други комплекс чине к.п. бр. 10602, 10603/2 и 10603/3 К.О. Бајмок. У истом блоку је дата могућност ширења постојећих комплекса или изградња новог комплекса, тако што је део к.п.бр. 10603/1 К.О. Бајмок овим ППР пренамењен у производњу са пословањем.

У овој зони могу се обављати све делатности из области пословања и комерцијалних функција, сем оних које би имале штетан утицај на животну средину. С обзиром на могућност изградње пословних садржаја и у стамбеним зонама, ова зона намењена је првенствено изградњи већих пословних комплекса, иако је дозвољена изградња мањих комплекса.

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 уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и утврђене спратности као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање Локацијских услова.

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

Д) ЗОНА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПАРКОВСКОГ КАРАКТЕРА

У обухвату Плана, у блоку бр.7, на к.п. бр. 10719/2 К.О. Бајмок дефинисана је зелена површина парковског карактера од укупно 0,46 ha намењена јавном зеленилу.

Површина намењена јавном зеленилу парковског карактера означене је на графичком прилогу.

Приликом уређења ове површине могуће је планирати следећи садржај:

- поплочане стазе и платои
- урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке, ограде) и расвета
- чесме и фонтане
- наткривене површине (пергола, павиљон)
- децје игралиште
- отворени спротски терени, трим стазе и полигони за вежбање
- киосци (по ободу, уз улични тротоар; максимално 2 по једној зеленој површини)
- Није дозвољена изградња било каквих чврстих затворених објеката.
- Најмење 50% површине треба да чине уређене зелене површине.

Уређење јавне зелене површине у блоку бр. 7 вршит ће се на основу ППР.

Евентуална изградња мањих садржаја вршит ће се на основу Локацијских услова

3.2.3. Компатибилне намене (важе за све зоне)

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

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

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

Компатибилне намене су:

- 1) становање;
- 2) делатности;
- 3) пословање;
- 4) трговина;
- 5) угоститељство;
- 6) занатство и услуге;
- 7) комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања,
- 8) здравство;
- 9) социјална заштита;
- 10) образовање;
- 11) култура;
- 12) верски објекти.
- 13) спорт и рекреација

Компатибилне намене дефинисане су и кроз врсту и намену објеката који се могу градити у одређеним наменски зонама, како је то дато у тексту Плана у правилима грађења за појединачне наменске зоне.

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

3.2.4. Биланс површина планираног стања

Биланс површина је исказан за целокупну површину унутар ППР-а. Укупна површина обухваћена ППР-ом је **сва 99,88 ha**

Табела - БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИН А (ha)	(%)
А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	УЛИЦЕ (коловози, тротоари, улично зеленило)	13,39	13,41
	ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ Месне заједнице, дома култур и пошта	0,43	0,43
	ВОДОЗАХВАТ	0,28	0,28
	ГРОБЉЕ	0,77	0,77
	ГМРС (главна мерна регулациона станица)	0,25	0,25
	ЗОНА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПАРКОВСКОГ КАРАКТЕРА	0,46	0,46
	УКУПНО А	15,58	15,60
Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ЗОНА СТАНОВАЊА Породично становање малих густина Производно пољопривредна домаћинства	26,89 29,15	56,04 56,11
	ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	28,26	28,29
	УКУПНО Б	84,30	84,40
	УКУПНО (А+Б)	99,88	100

3.3. ПРАВИЛА, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

Изградња планираних објеката дозвољена је унутар регулационих линија блока – односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.

3.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЂЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Планом је обухваћено укупно сса 99,88 ha. На основу утврђеног режима коришћења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора у границама Плана, извршена је подела земљишта на наменске зоне :

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ које обухватају простор величине сса 15,58 ha
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ које обухвата простор величине сса 84,30 ha.

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

Регулационе линије обележене су и дефинисане преломним тачкама, односно аналитичко-геодетским подацима (датим на крају овог поглавља), тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина.

3.4.1. Површине јавне намене

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

Површине за јавне намене обухватају простор од **сса 15,58 ha** и намењене су:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- Постојеће и планиране улице
- Објекат и комплекс јавне намене

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО :

- Зона јавне зелене површине парковског карактера

КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ

- Постојеће гробље
- Постојећи водозахват
- ГМРС (главна мерно регулациона станица)
- Енергетски објекти-трафостанице

3.4.2. Површине за остале намене

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

Површине за остале намене обухватају простор од **сва 84,30 ha** и намењене су:

- **СТАНОВАЊУ**
 - породично становање малих густина
 - производно-пољопривредним домаћинствима
- **ПРОИЗВОДЊА СА ПОСЛОВАЊЕМ**

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

- Формирање парцела за јавне површине – улице

Разграничење грађевинског земљишта намењеног за јавне површине (улице) и услови за парцелацију и препарцелацију површина јавне намене на простору за који је основ за реализацију овај план дати су на графичком прилогу бр.5.5 "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене и нивелационим котама површина јавне намене" у $P=1:2500$.

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

1. Регулационе линије које се задржавају (поклапају се са постојећим регулационим линијама)
2. Нове регулационе линије које су дефинисане преломним тачкама, а преломне тачке су даље дефинисане аналитичко-геодетским подацима (координатама)

На основу ових података за разграничење површина јавне и остале намене израдиће се пројекти парцелације за потребе експропријације.

Аналитичко-геодетски подаци за обележавање граница грађевинског земљишта намењеним за јавне површине – улице

			R16	383072.356	95655.925
R1	383062.339	95679.026	R17	383073.712	95662.738
R2	383055.370	95680.418	R18	383208.993	95418.157
R3	382989.232	95775.790	R19	383216.066	95416.761
R4	382771.983	96085.540	R20	383443.425	95091.581
R5	382756.202	96074.453	R21	383782.780	95692.280
R6	382507.220	95899.520	R22	383742.440	95753.067
R7	382265.398	95729.618	R23	383743.284	95757.242
R8	382255.871	95731.365	R24	383731.598	95782.447
R9	382275.439	95703.675	R25	383724.499	95783.843
R10	382277.127	95713.416	R26	383692.966	95828.521
R11	382758.920	96051.919	R27	383651.928	95880.596
R12	382765.882	96050.700	R28	383583.122	95978.084
R13	382962.949	95769.726	R29	383461.267	96156.278
R14	383217.471	95455.424	R30	383722.729	95744.110
R15	383210.429	95456.822	R31	383726.971	95743.256

Формирање парцела за изградњу објеката јавне намене

На подручју обухваћеном планом утврђене су парцеле - комплекси за изградњу објеката јавне намене, и то:

- Проширење постојећег гробље у блоку бр. 18
Парцелу гробља чини к.п. бр. 10763 К.О. Бајмок, планирано је проширење гробља на к.п. бр. 10765 К.О. Бајмок. Површина гробља након његовог проширења ће бити сса 7664,53 m².

Унутар појединачних постојећих и планираних комплекса јавне намене дозвољава се фазност у реализацији – изградњи па тиме и фазност у формирању комплекса – парцеле.

- комплекс дом културе са месном заједницом и поштом у блоку бр. 6 и зелена површина парковског карактера у блоку бр. 7 се задржавају у постојећим границама.

Комунални комплекси : водозахват у блоку бр.11 се задржава у постојећим границама док се комплекс ГМРС у блоку бр.14 смањује на димензије које су довољне за функционисање овог постројења.

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

3.5.1. Саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа насеља Мишићево је ортогоналног карактера оформљена на основу ранијих урбанистичких планова. Планом су извршене корекције регулационих ширина улица на местима где се за то указала потреба и отворене су нове улице са регулационим ширинама од 14 до 25 m према графичком прилогу. У свим ново отвореним и постојећим улицама планирана је изградња и доградња коловоза за двосмерни колски саобраћај као и бицикличких стаза са једне стране улице и тротоара са обе стране улице у складу са просторним могућностима и уз сагласност надлежног управљача пута.

Кроз насеље Мишићево пролази државни пут IB реда бр. 12 Суботица – Сомбор – Оджаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) на деоници број 01201 од почетног чвора број 1102 Суботица (Сомбор) код км 0+000 до завршног чвора број 1201 Бајмок код км 19+233, а у обухвату предметног плана у дужини од 1,606 км и то од оријентационе стационаже км 12+294 до км 13+900. Регулационе ширина улице Владе Тетковића кроз који пролази државни пут износи 30 m што задовољава потребе доградње коловоза државног пута на ширину од 7.0 m са издигнутим ивичњацима односно 7.7 m без ивичњака.

Елементи деонице предметног државног пута према постојећем стању и планиране интервенције на истој наведене су у следећој табели.

	Стационажа	Елементи пута према постојећем стању	Планирано
1	12+902	Раскрсница са Општинским путем и улицом 1. Нова	Реконструкција раскрснице и доградња саоб. трака за лева скретања
2	13+158	Аутобуска ниша са леве стране пута	Задржава се
3	13+218	Раскрсница са Карловачком и Сарајевском улицом	Реконструкција и доградња коловоза и лепезе у споредним улицама
4	13+278	Аутобуска ниша са десне стране пута	Задржава се
5	13+510	Раскрсница са улицом 2. Нова	Реконструкција раскрснице и доградња саоб. трака за лева скретања
6	13+593	Саобраћајни прикључак паркинга за путничка возила	Задржава се
7	13+767	Прикључак комплекса фарме	Задржава се

Иако су наведени прикључци на оријентационим стационажама км 13+593 и км 13+767 близу један другоме због изузетно малог броја возила која користе ове прикључке безбедност одвијања саобраћаја није угрожен, наиме код оријентационе стационаже км 13+593 налази се прикључак паркинга путничких возила који служи искључиво посетиоцима комплекса, а паркинг путничких возила запослених као и приступ комплексу теретним возилима смештени су у Улици 2. Нова. Прикључак код оријентационе стационаже км 13+767 користи фарма са пар десетина запослених исто не генерише значајан број скретања према комплексу те безбедност одвијања саобраћаја није угрожен.

На подручју насеља изграђена аутобуска стајалишта међумесног и приградског саобраћаја потребно је раконструисати и опремити одговарајућом опремом стајалишта.

3.5.2. *Јавне зелене површине*

Изградњом нових објеката коригују се регулације постојећих улица и дефинишу нове улице унутар обухваћеног простора, као и 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 генералне регулације сврстава се у следеће категорије зеленила:

- А. Улично зеленило
- Б. Зеленило око јавних објеката
- В. Јавне зелене површине парковског карактера у блоку бр. 7

А) Улично зеленило

Формирањем регулација и саобраћајних површина, дефинишу се и површине за формирање уличног зеленила. Улично зеленило унутар граница одређених Планом генералне регулације представља линијско зеленило са основним циљем повезивања зеленила осталих категорија. Постојећи дрвореди који представљају квалитетан дендролошки материјал се планирају задржати и сачувати адекватним мерама заштите и одржавања, а попуњу и настављање дрвореда у истој улици потребно је вршити истом врстом дрвећа како би дрворед чинио јединствену естетску целину. По потреби треба заменити болесне и старе саднице новима, које треба да буду прилагођене условима раста у уличним профилима. Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

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

Код подизања дрвореда користимо следећи садни материјал:

Аџерсп. – јавори

Целтис оциденталис - амерички копривић

Фрахинус аугустифолиа - пољски јасен

Коелпреутериа паницулата – келреутерија

Тилиа аргентеа - сребрна липа

Љуерцус робур пирамидалис - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед

Цратаегус сп. – глогови

Хибисцус суриацус - хибискус итд.

Забрањена је садња следећих биљних врста које се на нашем подручју сматрају инвазивним:

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

На свим слободним површинама се подиже травњак. На компактнијим зеленим површинама у склопу регулације улица (скверови, кружни ток, различита проширења неправилног облика) планирати партерна уређења са цветњацима, а према просторним могућностима и малих платоа са клупама, чесмама и сл. Посебну пажњу посветити партерном уређењу око споменика.

Б) Зеленило око јавних објеката

У ову групу спадаја зеленило дом културе са месном заједницом и поштом у блоку бр. 17.

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

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности. 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.

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 заклонеи фасаду објекта и тиме му не одузмуи на значају. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта.

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

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

В) Јавне зелене површине парковског карактера

У блоку бр. 7 налази се постојећа зелена површина парковског карактера.

Приликом уређења наведене површине могуће је планирати следеће садржаје:

- поплочане стазе и платои
- урбани мобилијар (клубе, корпе за отпатке, ограде) и расвета
- чесме и фонтане
- наткривене површине (пергола, павиљон)
- дечја игралишта
- киосци (по ободу, уз улични тротоар; максимално 2 по једној зеленој површини)
- Није дозвољена изградња било каквих чврстих затворених објеката.
- Најмење 50% површине треба да чине уређене зелене површине.

Уколико се буде уређивао предметна површина парковског карактера потребна је израда Локацијских услова.

3.5.3. Урбанистички и други услови за изградњу објеката јавне намене**3.5.3.1. Објекти јавне намене за које је предвиђено утврђивање општег интереса****Јавне функције и службе****Комплекс дома културе, месне заједнице и поште**

На парцели 10877 К.О. Бајмок (блок бр. 6) налази се комплекс јавних објеката у којима се налазе просторије дома културе, месне заједнице и поште, са уређеним зеленим површинама које једним делом блока могу бити уређене као површине парковског карактера (североисточни део к.п. бр. 10877 К.О. Бајмок).

За евентуалну доградњу или изградњу нових објеката у комплексу потребно задовољити следеће параметре:

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

- Део комплекса који је озелењен може се претворити у зелену површину парковског карактера како је то наведено у поглављу 3.5.2. *Јавне зелене површине парковског карактера*

Трафостанице и др.

За различите потребе опслуживања насеља Мишићево, зависно од природе комуналне делатности (производња, испорука и пружање комуналних услуга) и на основу конкретних услова и потреба дозвољена је изградња трафо станица на парцелама инвеститора. У склопу ових простора је планирано лоцирање грађевинских објеката са потребним уређајима, инсталацијама и опремом.

Грађење јавних објеката из области за које се на основу Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01 - СУС, 20/09, 55/13 - УС, 106/16 - аутентично тумачење) може прогласити општи интерес, објеката енергетске инфраструктуре – трафо станица, дозвољено је на простору грађевинског земљишта остале намене – унутар формираних гређевинских блокова, у складу са важећим прописима за грађење објеката одређене намене и условима грађења утврђеним Планом.

3.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У оквиру површина јавне намене – постојећих и коригованих регулација улица (13,93 ha) планирана је изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) 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.

3.6.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

Електроенергетска мрежа

Према подацима из Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Мишићево под бројем **87.1.0.0.-Д.07.09.-3888/** од 07.02.2020. године, које је доставила **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, може се рећи да посматрано подручје тренутно има решено снабдевање електричном енергијом постојећих и делом планираних објеката, али ће изградња нових садржај на овом простору условити изградњу нових електроенергетских објеката.

Основни објекти за снабдевање електричном енергијом потрошача који се налазе унутар обухвата предметног плана су трансформаторске станице ТС 110/20 kV „Бајмок“ (преко 20 kV извода „Таванкут“ и 20 kV извода „Патент“) и ТС 110/20 kV „Суботица-4“ преко 20 kV извода „Шебешић“.

Унутар простора који обухвата План, као и у непосредној близини, изграђено је 6 трафостаница напона 20/0,4 kV које непосредно снабдевају потрошаче електричном енергијом. Две трафостаице су приватне (предузеће Патент) и оне су ЗТС типа (зидана трафостаница) односно МБТС типа (монтажно-бетонска трафостаница), док су остале 4 дистрибутивне трафостанице СТС типа (стубна трафостаница).

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

- изградња нових дистрибутивних трафостаница типа МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), напона 20/0,4 kV и потребне снаге (1x630 kVA, 2x630 kVA) или типа СТС (стубна трафостаница), напона 20/0,4 kV и снаге 1x400 kVA,
- изградња 20 kV прикључних водова за нове трафостанице (по принципу улаз-излаз) који би се градили од нових трафостаница до најближих постојећих 20 kV извода у циљу повезивања нових ТС на средњенапонску мрежу, а по потреби изградња и нових 20 kV извода из енергетских ослонаца – ТС 110/20 kV. Нови расплет 20 kV кабловских водова требало би да омогући двострано напајање дистрибутивних ТС, као и сучељавање 20 kV извода из више ТС 110/20 kV чиме би се постигло сигурније напајање и боља расподела оптерећења.
- изградња потребног броја 0,4 kV кабловских извода из нових и постојећих дистрибутивних трафостаница.

Када је реч о постојећим електроенергетским објектима, 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.

Стубне трафостанице које не могу да задовоље потребе за напајањем потрошача се у том случају демонтирају и уместо њих се граде нове типа МБТС, КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница).

Што се тиче потреба појединих блокова предвиђеним овим Планом за електричном енергијом, она пре свега зависи од површине и од намене простора. Нормативи код изградње дистрибутивних трафостаница су следећи:

- за зону пословања – комерцијалне функције масималне спратности П+1+Пк потребно је обезбедити простор за једну МБТС са трансформатором снаге 1x630 kVA за 1 ha површине,
- за зону производње и привреде максималне спратности П+1 потребно је обезбедити простор за једну МБТС са трансформатором снаге 1x630 kVA за 1 ha површине, а ако је производни комплекс на више хектара граде се МБТС снаге 2x630 kVA са средњенапонским мерењем.

У складу са свим горенаведеним, будући купци би се напајали из енергетског ослоњаца ТС 110/20 kV „Бајмок“ штип је и предвиђено Студијом дугорочног плана и концепцијом развоја средњенапонске мреже Електродистрибуције Суботица до 2025. године.

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), али и СТС (стубна трафостаница) типа на простору на коме је изграђена надземна електроенергетска мрежа, односно где је потребна мања снага и где је економски неоправдана изградња ТС типа МБТС.

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

У зонама намењеним комерцијалним функцијама, трафостанице се могу предвидети у склопу пословних објеката.

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 осветна тела користити одговарајуће светилке како би се добио потребан ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности.

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

Гасоводна мрежа

Дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу Мишићево изграђена је само у једном малом делу Улице Владе Ћетковича, али до момента израде овог Плана он није у функцији. У источном делу предмета простора, уз Улицу Владе Ћетковића изграђена је главна мерно-регулациона станица ГМРС Бајмок, као и мерно-регулациона станица Мишићево. ГМРС као и прикључни доводни гасовод високог притиска су инсталације за које је надлежно ЈП „СРБИЈАГАС“, **Јавно предузеће за транспорт, складиштење, дистрибуцију и трговину природног гаса**, Ул. Надорног фронта 12, 21000 Нови Сад, чији су Услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мишићево прибављени 23.01.2020. године под бројем **06-02-110/1**.

Приликом изградње објеката у близини ГМРС и гасовода високог притиска неопходно је испоштовати услове наведене у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар (Сл. лист РС бр. 37/2013. и 87/2015.) као и Интерна техничка правила ЈП „Србијагас“ из октобра 2009. године.

У наредном периоду кацнат би требао бити на стављању ГМРС и МРС у функцију, односно почетак активности на прикључењу корисника природног гаса на дистрибутивну мрежу, уз претходну изградњу исте у свим улицама и деловима насеља где буде постојао интерес за прикључење објеката, и повезивањем са постојећом гасоводном мрежом.

Све постојеће и будуће објекте ће бити могуће прикључити на ДГМ, на основу података о типу будућих потрошача и динамици изградње.

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

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

Телекомуникациона мрежа

У границама обухвата предметног Плана, постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура „Телекома Србија“ састоји се од:

- комуникационих система,
- локација постојећих ЕК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери, итд),
- трасе каблова месне ЕК мреже (надземни и подземни бакарни и оптички каблови),
- трасе каблова транспортне ЕК мреже (подземни оптички каблови).

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 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, обострано 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.

Након изградње ТК инфраструктуре, 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.

ТК објекти и ТК каблови који ће се појавити на посматраном подручју и који ће потенцијално бити угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката морају се адекватно заштити или изместити, и у циљу заштите 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 генералне регулације прибављени су 24.01.2020. године од **ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА**, из Суботице, Првомајска 2-4, Претходни услови и мишљење за План генералне регулације насеља Мишићево под бројем **А335-3310/2 ЈБ**.

3.6.2. Водоводна и канализациона мрежа

На предметном простору јавна водоводна мрежа је изграђена скоро у потпуности, док канализациона мрежа не постоји..

Водоснабдевање предметне територије се врши:

- институционално- путем насељског водозахвата и дистрибутивне мреже, дужине око 5 км, и
- индивидуално из сопствених микроводозахвата – копаних и бушених бунара.

Водозахват је смештен у централном делу насеља Мишићево и састоји се од једног бунара, хидрофора и инсталација за дезинфекцију. Тренутни процењени експлоатациони капацитет водозахвата износи око 8 л/с. Јавна водоводна мрежа је гранатог типа и изграђена углавном од азбест-цементних цеви.

Постојећа јавна водоводна мрежа је проблематична по питању:

- кондиционирања црпљене воде – црпљена сирова вода се не кондиционира, већ само дезинфикује. Услед овог извештаји о квалитету дистрибуиране воде показују да је вода микробиолошки исправна, али не одговара са аспекта заступљености арсена (As) и гвожђа (Fe).
- непоузданости система водоснабдевања, јер се ослања на само један бунар, те се тиме континуално водоснабдевање доводи у питање, а тиме и хидрантска мрежа за потребе противпожарне заштите. Оваква мрежа не задовољава условима прописаним **Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** (Сл. гласник РС 3/2018).
- гранате јавне водоводне мреже, јер нема двостраног напајања
- материјала изградње мреже - од укупно око 5 км мреже око 3,7 км је изграђено од азбест-цементних цеви, као и њихова старост (око 40 година)

За потребе водоснабдевања насеља Бајмок је 2017. године израђена **"Оцена стања и развојни елементи система водоснабдевања насеља Бајмок"** од стране **ЈКП "Водовод и канализација"** и **"Завода за водопривреду"** (Е-41). У оквиру овог елабората обухваћено је и насеље Мишићево и предложено решење за дугорочно водоснабдевање које подразумева сопствени насељски водозахват, систем за кондиционирање сирове воде (зависно од квалитета саме воде), подземни резервоар за изравнавање дневних колебања потребе за водом становништва и црпна станица са агрегатима високог притиска у циљу обезбеђења довољног притиска у дистрибуционој мрежи.

У наредном периоду се мора извршити реконструкција постојећег водоснабдевања:

- замена цевног материјала који било квалитетом (азбест-цементнецеви и сл) било капацитетом (пречници мањи од 100 mm) не задовољавају
- повезивање постојећих слепих кракова у прстен где год то постојећа и планирана регулација улица дозвољава
- комплетирање постојећег водозахвата (нови бунар, кондиционирање воде, резервоар..)

- утврдити модел противпожарне заштите насеља са малим бројем становника на градском-општинском нивоу усаглашену са оправданим проширењем капацитета водозавхвата и дистрибуционе мреже.

Одвођење отпадних вода са предметне територије је решено индивидуално. Санитарно-фекалне отпадне воде се решавају путем септичких и упојних јама, док се атмосферске воде решавају разливањем и упијањем у слободни околни простор и у постојеће земљане канале. За насеље Мишићево није урађена концепција канализационе мреже и пречишћавања отпадних вода. За било које решење потребна је изградња насељске канализационе мреже и главног сабирног канала који евакуише отпадне воде до ППОВ.

За Мишићево, као и за сва насеља на територији Града, предвиђен је сепаратни систем одвођења отпадних вода. Планира се изградња канализационе мреже за одвођење санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода у оквиру читавог насеља. У складу с тим планира се обједињавање свих употребљених вода и њихово евакуисање до заједничког ППОВ. Одвођење атмосферских вода се планира путем постојеће и планиране мреже канала, које се уливају у постојеће путне канале, јаркове и водоток Кривају.

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

Пре почетка изградње за парцеле намење за изградњу објеката у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација), док је у зони комерцијале и производње потребно да су испуњени мин. услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу: електродистрибуције и водовода, док ће се одвођење отпадних вода утврђивати у зависности од капацитета, намене и примењене технологије у производном процесу.

3.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

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

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

Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза у профилу улице у односу на регулациону линију.

У односу на регулациону линију дефинисана је и грађевинска линија, којом је утврђено минимално растојање од регулационе линије до које се може градити.

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

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

3.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

3.9.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа амбијенталне целине од културно историјског или урбанистичког значаја као и попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите

Према Мерама заштите непокретних културних добара израђеног од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица бр.6-2/12 од 15.01.2020. године, на подручју обухвата Плана нема заштићених амбијенталних целина, нити споменика културе нити објеката са споменичним вредностима.

Унутар простора обухваћеног планом налазе се следећи јавни споменици:

А) ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ

1. СПОМЕНИК РЕВОЛУЦИЈЕ 1848-1849. Битка код Капоње, атар Мишићева на путу Суботица-Бајмок
2. БИСТА ЖИВОЛИНА МИШИЋА, испред Задружног дома, постављено 1992., аутор Жика Раденковић, академски вајар
3. СПОМЕН-ПЛОЧА СОЛУНСКИМ ДОБРОВОЉЦИМА И ЦРНОГОРСКИМ БОРЦИМА 1914-41918., Парк испред Задружног дома, постављено 1996. Пројектант Живка Радуловића Ражнатовић
4. СПОМЕН-ПЛОЧА ПАЛИМ БОРЦИМА, Задужни дом, постављено 1975.

Б) КРСТОВИ И КРАЈПУТАШИ

5. КРСТ СА РАСПЕЋЕМ, на путу Суботица-Бајмок

Услови заштите за јавне споменике и крајпуташе:

Програмом заштите споменика планира се њихово очување у аутентичном изгледу и материјалу, њихова санација и рестаурација, те очување и уређење окружења споменика. Не смеју се мењати нити измештати. Крајпуташе се чувају у изворном изгледу, али се изузетно могу измештати ако се за то укаже потреба.

Уколико би се приликом извођења грађевинских радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете обавеза извођача радова је да одмах баз одлагања прекине радове и обавести надлежни **Завод за заштиту споменика културе** и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима "Сл. Гласник РС" број 71/94, др. закон 52/2011 и др. закон 99/2011).

Уколико на предметним парцелама буду извођени земљани радови обавеза инвеститора је да пријави радове како би се обезбедио археолошки надзор.

3.9.2. Општи и посебни услови и мере заштите 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. “, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон),
- **Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),
- **Закона о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04, 36/09),
- **Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини** („Сл. гласник РС” бр. 54/92) и других важећих прописа у овој области.

Придржавањем утврђених услова из Плана у погледу врсте и намене планираних објеката, њиховог утврђеног положаја у односу на регулационе линије улице, дефинисаних индекса заузетости простора - парцела и утврђених максималних спратности и висина објеката, уз поштовање ограничења у погледа врста пословних делатности које су дозвољене за обављање у границама простора Плана и прописаних мера заштите животне средине, обезбеђују се услови квалитетног хуманог живљења у урбаној градској средини.

На простору Плана обезбедиће се услови заштите животне средине у оквиру сваке намене 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.

Утврђене регулационе ширине улица обезбеђују стварање ширег зеленог појаса у коридору улице, као вида заштите од буке, прашине и вибрација које се очекују као последица интензивног саобраћаја који ће се након изградње коловоза одвијати у зависности од ранга саобраћајница.

Дуж постојећих фреквентних саобраћајница потребно је успоставити мерна места за праћење аерозагађења и интензитета комуналне буке и у складу са резултатима мерења, ако се прекораче дозвољене вредности, предузимати одговарајуће мере (регулацијом режима саобраћаја и решавањем стационарног саобраћаја).

Праћење аерозагађења треба реализовати према посебном програму и дефинисаним местима, као и параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљеномоноксид и азотни оксиди), према **Правилнику о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцији података** («Службени гласник Републике Србије» број 54/92, 30/99 и 19/06). У обезбеђивању квалитета ваздуха, концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора, дозвољена. Потребно је праћење загађености ваздуха (имисија) од саобраћаја (линијских извора загађивања ваздуха).

Ради обезбеђивања акустичног комфора на просторима становања треба обезбедити услове да највиши ниво буке не прелази вредност од 55 db (A) ноћу и 65 db (A) дању, односно у згради максимум 30db(A) ноћу и 35 db (A) дању. У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањења штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Приликом извођења радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових треба водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката.

Сви радови и заштитне мере морају бити у складу са прописима за изградњу објеката.

За потребе планираних намена обезбедиће се услови за стационарни саобраћај, према усвојеним критеријумима и нормативима.

Енергетска санација постојећих објеката подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања енергетских карактеристика објеката (постављањем изолације, замена или допуна постојеће топлотне изолације).

3.9.3. Мере заштите животне средине

Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: **IV-05-350-48.2/2019** од 19.08.2019. године, о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину за План.

3.9.4. 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 прописаних следећим законским и подзаконским актима:

- **Закон о заштити од пожара** (“Службени гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/18-др. закони);
- **Закон о одбрани** (“Службени гласник РС” бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др.закон и 104/09 – др. Закон, 10/15 и 36/18) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области;
- **Закон о ванредним ситуацијама** (“Службени гласник РС” бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012);
- **Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара** (“Службени гласник РС” бр. 3/18);
- **Правилник за електроинсталације ниског напона** (“Службени лист СРЈ” бр. 28/95, 21/97 и 63/98);
- **Правилник о заштити објеката од атмосферских прањњења** (“Службени лист СРЈ” бр. 11/96);
- **Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју** (“Службени 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.

Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се путем постојећих хидраната који су уграђени на јавној водоводној мрежи, 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, 49/82, 29/83, 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** („Службени гласник РС“ бр.93/2012) престале су да важе одредбе које се односе на надлежност Јавног предузећа 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.

3.9.5. Услови за евакуацију отпада

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

Одлагање смећа врши се у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за јавне 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 доступни моторним возилима ради несметаног пражњења.

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 се може оградити зимзеленим дрвећем, шибљем или оградом, висине до 1,8 м.

3.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе **Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом** („Службени гласник РС” бр. 33/06 и 13/16) и **Правилника 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).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин:

- 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.

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

Усвајањем ППР-а за насеље Мишићево престаје да се примењује шематски приказ за насеље Мишићев (Просторни план града Суботице) у границама грађевинског подручја дефинисаним Планом генералне регулације.

За делове простора грађевинског подручја насеља Мишићево утврђеног Просторним Планом града Суботице (шематски приказ насеља Мишићево) који се искључују из грађевинског подручја насеља дефинисаног овим ППР-ом спроводиће се на основу **Просторног плана града Суботице** („Службени лист града Суботице” бр. 16/12).

Након усвајања Плана од стране Скупштине града Суботице, а на начин и по поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи, **План генералне регулације** ће се спроводити кроз поступак:

- израда, издавање Локацијских услова за потребе изградње на постојећим парцелама које 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:

- На целокупном простору Плана генералне регулације одређује се могућност даље разраде појединих делова Плановима детаљне регулације уколико се у току спровођења Плана накнадно укаже потреба формирања нових садржаја јавне намене унутар појединих наменских зона.
- У случају формирања другачије функционалне расподеле унутар постојећих површина и комплекса објеката јавне намене тј у циљу корекције регулација постојећих комплекса објеката јавне намене
- Уколико се у току спровођења Плана укаже потреба за издвајањем нових јавних површина ради формирања нових улица или других слободних јавних површина (трга, сквера, парка).
- Уколико се на одређеној локацији накнадно планира изградња комуналне и енергетске инфраструктуре ради које је потребно издвајање јавног земљишта.

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:

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 уз услов уклапања у индексе искоришћености простора и

утврђене спратности као и према важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката уз издавање Локацијских услова.

За евентуалну доградњу или изградњу нових објеката у комплексу обавезна је израда Урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити дефинисане урбанистичке параметре и нормативе за сваку појединачну намену.

У циљу архитектонско-урбанистичке разраде будућих комплекса у оквиру грађевинског земљишта остале намене прописује се израда Урбанистичког пројекта за следеће локације:

- изградње нових садржаја или потребе проширења комплекса јавне намене (објекат школе и предшколске установе, објекат месне заједнице и дома културе, поште, ветеринарске станице, планираних спортских терена, туристичког дела комплекса католичке цркве и изградња гробља)
- у зонама становања уколико се планира изградња већег комплекса објеката становања, комерцијалних делатности, комплекса спорта и рекреације (куће у непрекинутом низу, атријумски стамбени комплекси, сложенији комерцијални комплекси...).
- за промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности утврђује се израда Урбанистичког пројекта према процедури за израду урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи.
- У случају изградње објеката у зони производно пољопривредних домаћинстава на парцелама већим од 1200 m²
- У случају изградње нових комплекса производње и пословања (комерцијалног садржаја), зона производње са пословањем

3.12. 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, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије. Смањење енергетских губитака се постиже: елиминисањем „хладних мостова“, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, заменом столарије, односно употребом модерних прозора и врата који имају добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије. Ефикасно коришћење енергије подразумева употебу нових система грејања и хлађења који су релативно ниски потрошачи енергије, а могу се напајати из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна и геотермална енергија. Топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима становања током читаве године.

Енергетска ефикасност изградње 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, 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 и спољно осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера. Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

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** (“Службени гласник РС“ бр.61/11). 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.

3.13 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

- **Општа правила**

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

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

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

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, у циљу формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се придодaje суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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

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

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

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

- **Новоформиране грађевинске парцеле улица утврђене су на следећи начин:**

Планом генералне регулације утврђене су регулације постојећих и планираних улица 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 (електроенергетска и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа).

- За **постојеће улице** на којима се не врши корекција регулације – грађевинска парцела улице обухвата и обједињава постојеће парцеле улице (целе и делове),

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

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења утврђена Планом генералне регулације базирана су на правилима грађења важећег Просторног плана Суботице, и дефинисана су за : зону породичног становања малих густина, зону производно пољопривредних домаћинстава (зона производње у склопу производно пољопривредних домаћинстава), зону производње са пословањем, зону јавне намене, зону комуналног садржаја – гробља, зону комуналног садржаја – ГМРС као и за грађевинско земљиште намењено за изградњу објеката јавне намене али и површине јавне намене – улице, као и изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре и комуналних објеката.

4.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Правила грађења утврђена су за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, и односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање Локацијских услова на укупном земљишту обухваћеним планом.

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

- **ЗОНЕ СТАНОВАЊА**
 - а) породично становање малих густина
 - б) производно-пољопривредна домаћинства (у склопу којих је и пољопривредна производња)
- **ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ**
- **ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** (површине јавне намене и објекти од општег интереса):
 - комплекси **ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА**
 - **ЗОНА КОМУНАЛНОГ САДРЖАЈА – ГРОБЉЕ**
 - **ЗОНА КОМУНАЛНОГ САДРЖАЈА – ГМРС**

У оквиру блока без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају бити испоштовани следећи урбанистички показатељи: дозвољени индекс изграђености или заузетости парцеле, највећа дозвољена висина или спратност објекта као и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

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

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

У улицама и на местима где није успостављена планирана регулациона ширина, приликом изградње објеката претходно успоставити пуну регулациону ширину.

4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Највећи део простора унутар границе обухвата плана намењује се породичном становању (површина од **56.04 ha** или **56.11 %** површине обухваћене ППР-е).

Зона становања обухвата просторне целине и блокове у којима је преовлађујућа намена становање, а она се према основним заступљеним или планираним облицима становања дели на:

- **ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА**
- **ЗОНА ПРОИЗВОДНО-ПОЉОПРИВРЕДНИХ ДОМАЋИНСТАВА**

4.2.1. ЗОНА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

Простора унутар границе плана који је намењен **породичном становању малих густина** је површине од **26,89 ha** или **26,92 %** површине обухваћене ППР-е.

Зона становања малих густина

Нето густина становања у зони малих густина до **50** становника по хектару.

Врста и намена објеката који се могу градити

У зони породичног становања дозвољена је изградња следећих објеката:

- **породични стамбени објекти** (максимално 3 стамбене јединице)
- **породични стамбено-пословни објекти** (максимално 3 стамбене јединице)
- **пословни објекти** (садржаји из области терцијарних делатности: трговина, услуге, администрација, угоститељство, забава, спорт и рекреација, здравствене установе и апотеке, образовање, социјална заштита, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица, ветеринарске станице)
- **складишни и пословно-складишни објекти**
- **јавни објекти од општег интереса**
- **верски објекти**
- **објекти мале привреде и производног занатства**
- **помоћни објекти становања, односно пословања**
- **економски објекти у функцији пољопривреде**

Прва два реда парцела у блоку бр. 8 које се налазе уз Улицу 2. Нова могу се наменити изградњи пословно-складишних објеката као и паркинг простора јер се у непосредној близини налази ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ. Наведен садржај се може градити за личне потребе или као пратећи садржај зоне производње са пословањем.

Дозвољене делатности у пословним и пословно стамбеним-објектима

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

- **трговине** (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарска, посластичарска, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (фотокопирница, видеотека, хемијска чистионеница и др.),
- **угоститељства** (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ђеваџиница, кафе бар, пицерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације са стационаром сл.),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.)
- **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.)
- **забаве** (билијар салони и др.),
- **спорта и рекреације** (спортски терени, дечја игралишта, теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- **пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,**
- друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Други објекти на парцели

Дозвољене намене других објеката у зонама породичног становања малих густина:

- **помоћни објекти становања, односно пословања;**
Помоћни објекат је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

- **пословни или пословно-складишни објекти**

Пословни или пословно-складишни објекат може се градити уколико врстом и катактером делатности не може да угрози животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које није потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења. Уколико се пословни или пословно-складишни објекат гради као други објекат на парцели, поставља се у дубини парцеле иза стамбеног објекта чије постављање је условљено на утврђеној грађевинској линији.

- **објекти мале привреде и производног занатства**

Дозвољене делатности су из области производног занатства, производних објеката на нивоу малих предузећа и пословних објеката, стоваришта грађевинског материјала, дрваре, робно-транспортне услуге и сл. за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу

извршене **Процене утицаја на животну средину** установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство може у потпуности уклонити, односно свести на Законом утврђене дозвољене норме.

- **економски објекти**

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

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

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

Објекат за држање домаћих животиња мора да буде удаљен од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели најмање 10,0 m, уколико се у економском објекту држи живина или друге пернате животиње тада овај објекат мора да буде удаљен од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели најмање 5,0 m.

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

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

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

На парцелама у зони породичног становања малих густина у економским објектима могу да се држе домаће и егзотичне животиње под условима и на начин прописан **Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих и егзотичних животиња на територији Града Суботице**. (Службени лист Града Суботице бр. 33/2011, 30/2013, 29/2015 и 27/2017.).

Саднице постављати на удаљености довољној да ширином своје крошње не засењује нити на било који начин угрожава објекте и помоћне објекте на суседној парцели.

Изградња другог објекта на парцели, независно од врсте и намене условљења је уклапањем у утврђени највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле, обезбеђењем колског приступа преко припадајуће парцеле најмање ширине 2,5 m, као и обезбеђењем потребног броја паркинг места на парцели.

Изградња другог објекта (пословног, привредног, пољопривредног и др.) уз објекат породичног становања на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 1000 m² (осим помоћног објекта који се гради уз главни, тада може прописана квадратура парцеле у зони породичног становања малих густина).

Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони

Није дозвољена изградња следећих врста објеката:

- производни објекти, сем објеката производног занатства
- отворена складишта расутог материјала
- фарми и кланице
- било који објекти у којима се одвијају делатности које су у стамбеним зонама, односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањене.
- било који објекти у којима се одвијају делатности које врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које Процентом утврђена могућа

штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима за дати урбанистички блок или са изгледом уличног потеза.

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

Услови за димензионисање парцела у зонама становања малих густина

Врста објекта	Намена објекта	Мин. величина парцеле m²	Мин. ширина парцеле m
Слободно-стојећи објекти	- породични стамбени објекат - породични стамбено - пословни, - пословни објекат	400	12
	- пословни објекат са објектом складишне делатности - породично стамбени са објектом за пословно, привредно и пољопривредно, економским об. и др	1000	20,0
Двојни објекти	- породични стамбени објекат, - породични стамбено - пословни објекат	500 (две по 250)	20 (две по 10)
Објекти у непрекинутом низу	- породични стамбени објекат	250	6,0
Објекти у прекинутом низу	- породични стамбени објекат	400	12,0

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела утврђује се пројектом препарцелације и парцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних Планом.

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

У циљу реализације планског решења, парцеле које нису условне у погледу ширине уличног фронта, облика или приступа на јавну површину, условљено је њихово припајање постојећој или

постојећим суседним парцелама које су директно ослобођене на јавну површину – улицу у складу са прописаним параметрима у погледу минималне и максималне величине парцеле у зони.

На постојећим грађевинским парцелама чије су површине и ширине до 10% мање од најмањих утврђених површина у табели, као и постојећим парцелама које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама до 10% мањим од утврђених у табели, може се Локацијским условима дозволом утврдити изградња објеката чија је изградња дозвољена у зони спратности до П+1, с тим да је максималан индекс заузетости 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 утврђеним растојањима грађевинских линија објекта од регулационе линије, односно бочних и дворишних међних линија парцеле.

Утврђено растојање између уличне грађевинске и регулационе линије износи од 0 до 5,0 m (на графичким прилозима су грађевинске линије обележене 5m од регулације али је дозвољено да се гради и на самој регулационој линији као наслеђени начину градње). Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у Улици Владе Тетковића (државни пут) то јест са заштитним појасем наведеног пута док је растојање грађевинске од регулационе линије у Улици 1. Нова (општински пут) се поклапа са заштитним појасем наведеног пута и на овом потезу није могућа градња нових објеката испред заштитног појаса пута. *У свему као на графичком прилогу бр. 5.5.*

Грађевинска линија складишних објеката треба да је удаљена најмање 10,0 m од регулационе линије.

Гараже породичних стамбених објеката, и одређене врсте пословних објеката (трговинске и услужне радње и угоститељски објекти) могу се градити на регулационој линији.

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

За грађење објеката на угаоним парцелама растојање грађевинских линија од обе регулационе линије треба да је најмање 5,0 m, а само изузетно може бити мање – до 3,0 m, у случају постојећих парцела као и нових парцела које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама и ширинама мањим од Планом утврђених у табелама за димензионисање парцела.

Грађевинска линија за постављање помоћних, пословних, пословно-складишних и објеката услужног и производног занатства планираних као другог објекта на парцели са породичним стамбеним објектом, утврдиће се Локацијским условима, а на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.

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

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

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

- | | | |
|---|--|--------------|
| - | растојање од међе претежно северне или западне оријентације | 2,0 m |
| - | растојање од међе претежно јужне или источне оријентације | 3,0 m |
| - | растојање објеката у прекинутом низу | 4,0 m |

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

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

Грађење пословног и пословно-складишног објеката као другог објекта на парцели, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од најмање 1,0 m.

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

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

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

У свему осталом придржавати се **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник РС” бр. 22/15).

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени **индекс заузетости** грађевинске парцеле износи **30%** у зони малих густина. Минималан **процент зелених** површина на парцели износи **30%**.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта на парцели (породичног стамбеног, стамбено-пословног или пословног) је од **II** (приземље) до **II+I+IIк** (приземље + спрат + поткровље), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална спратност **других објеката** који се као засебни граде на парцели са породичним објектом је **II** (приземље), стим што изнимно, **пословни и пословно-производни објекти** који се планирају као засебни могу бити спратности максимално **II+I** (приземље и спрат) уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама.

Помоћни објекат који се гради уз главни објекат (гаража, летња кухиња...) је максималне спратности **II** (приземље), а максимална висина од нулте коте до коте венца је 3 m, а до слемена 5 m.

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

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

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

Приземље – за стамбене или пословне просторије

Високо приземље – за стамбене или изузетно пословне просторије

Спрат – за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, 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 праметри и услови (дозвољена спратност и висина).

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

Утврђивање коте приземља

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

- *високо приземље* (ВII) подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута више од 1,20 m, а највише 2,20 m од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

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

- *сутерен* (Су) подразумева најнижи укопани део објекта испод етажне 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.

Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели по правилу треба да је решен са јавног пута – улице, и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину или индиректном везом са јавним путем коришћењем права службености пролаза у складу са **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник РС” бр. 22/15).

У циљу обезбеђења услова приступа економском дворишту и изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз минималне ширине 2,5 m (препоручена ширина је 3,0 m). Уколико се ради о ивичној градњи (традиционалним низовима) пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз - пасаж ширине најмање 3,0 m и висине 4,0 m, како би се обезбедио приступ ватрогасним возилима, возилима хитне помоћи и камионима у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објеката на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта.

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

- једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или гаражно место по једном локалу испод 70 m² или једно паркинг место за 70 m² пословног простора.

Осим за сопствене потребе, код грађења пословних 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 је висина највише 1,6 m према улици и 1,8 m према суседним парцелама.

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

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

Зидане и друге врсте 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 отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

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

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

4.2.2 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРОИЗВОДНО ПОЉОПРИВРЕДНИХ ДОМАЋИНСТАВА

Простора унутар границе плана који је намењен производно пољопривредним домаћинствима је површине од **29,15 ha** или **29,19 %** површине обухваћене ППР-е. Зона производно пољопривредних домаћинстава намењена је изградњи пољопривредних домаћинстава, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи у области повртарства, воћарства, виноградарства, цвећарства, сточарства...

На парцелама мање површине од минималне дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката без изградње објеката у функцији пољопривредне производње.

У оквиру зоне производно пољопривредних домаћинстава дозвољено је грађење следећих објеката:

- пољопривредна домаћинства – стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке),
- стамбени објекти
- економских објеката у функцији пољопривреде,
- објекти у функцији пољопривреде, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично)
- објеката у функцији примарне пољопривредне производње као самосталних објеката или у саставу пољопривредних домаћинстава (објекти за држање домаћих животиња, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура, објекти за гајење печурки, пужева и риба и др.)
- објекти за прераду пољопривредних производа, компостирање природних сировина (малих капацитета), производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; помоћни објекти
- производни погони мале привреде (хладњача, прерада ратарских производа, воћа, поврћа, производња алкохолних и безалкохолних пића, производња лековитог, зачинског и ароматичног биља, и др.)
- **рибњаци**
- **виноградарски и воћарски објекти** (виноградарске и воћарске куће, објекти за производњу и чување вина и слично)
- **производно занатство,**
- **магацини, складишта као самостална делатност или везани уз пољопривредну делатност, занатску радионицу или производни погон**
- **стакленици, пластеници**
- **објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа** (пољопривредне економије, машински парк)

Прва два реда парцела у блоку бр. 2 које се налазе уз Улицу 2. Нова могу се наменити изградњи пословно-складишних објеката као и паркинг простора јер се у непосредној близини налази ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ. Наведен садржај се може градити за личне потребе или као пратећи садржај зоне производње са пословањем.

У оквиру зоне дозвољено је грађење објеката у функцији производње и у тим случајевима важе правила грађења дефинисана у поглављу **4.2.3.1. Зона производње у склопу производно пољопривредних домаћинстава**

- производни објекат
- производно-пословни објекат
- производно-складишни објекат
- пословно-складишни објекат
- пословно-производно-складишни објекат
- пословни објекат
- други објекти (објекти који су изграђени на истој парцели са главним објектом)

За изградњу производних и пословних објеката у зони обавезна је израда **Урбанистичког пројекта**, то јест у свему као у поглављу **4.2.3.1. Зона производње у склопу производно пољопривредних домаћинстава**

У производно пољопривредним домаћинствима могу се одвијати само оне делатности за које се, у складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС”, бр.135/04) и **Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС”, бр.114/08), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.

Процена утицаја на животну средину радиће се за сваку врсту делатности која је обухваћена **Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна израда процене утицаја или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** („Службени гласник РС“ број 114/08).

Други објекти на парцели

Помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.). Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани силио јаме и силио тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.), уз услов да испуњавају еколошке услове који су наведени за главне објекте;

У оквиру производно пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно – производне делатности, у просторијама функционално удељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели.

У зони производно пољопривредних домаћинстава, осим основне намене, дозвољена је као алтернативна намена пословање. Осим објеката основне и алтернативне намене, могу се градити објекти неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти и пословно-стамбени објекти са 1-2 стана за власника с тим да стамбена површина може заузети највише 30% развијене површине пословног објекта

Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

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

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима за дати урбанистички блок или са изгледом уличног потеза.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђених минималних, односно максималних површина парцеле и ширина уличног фронта, дефинисаним за зону производно пољопривредних домаћинстава.

Минимална величина парцеле за изградњу нових комплекса производно пољопривредних домаћинстава (породични стамбени објекат са објектима пољопривредног домаћинства и породични стамбени објекат са објектом производне делатности је **1200 m²**).

Минимална ширина уличног фронта је **16 m**. Пољопривредна производња типа повртаство, воћарство, цвећарство, са мањим допунским објектима за производњу (стакленици, мини погони за прераду пољопривредних производа - воћа, поврћа и др.) постављеним и изграђеним у складу са условима парцеле и окружења, може се организовати у склопу окућнице пољопривредног домаћинства.

На парцелама мање површине од минималне дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката без изградње објеката у функцији пољопривредне производње.

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.

Парцеле за оформљење - изградњу пољопривредног домаћинства већег производног капацитета, објекта пољопривредне производње (објекти за држање домаћих животиња и др.) и пословно - производног објекта типа мале привреде (погони за прераду и складиштење воћа, поврћа, производно - занатске радионице, гараже за пољопривредну механизацију и др.) је минималне величине од **2000 m²**. Минимална ширина уличног фронта је **20 m**.

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

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела утврђује се пројектом препарцелације и парцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних Планом.

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Парцелација и препарцелација дозвољена је од утврђеног прописаног минимума, док максимална парцела није лимитирана.

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

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

Положај објекта дефинисан је утврђеним растојањима грађевинских линија објекта од регулационе линије, односно бочних и дворишних међних линија парцеле.

Утврђено растојање између уличне грађевинске и регулационе линије износи од 0 до 5,0 m (на графичким прилозима су грађевинске линије обележене 5m од регулације али је дозвољено да се гради и на самој регулационој линији као наслеђени начину градње). Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у Улици Владе Ђетковића (државни пут) то јест са заштитним појасем наведеног пута док је растојање грађевинске од регулационе линије у Улици 1. Нова (општински пут) се поклапа са заштитним појасем наведеног пута и на овом потезу није могућа градња нових објеката испред заштитног појаса пута. *У свему као на графичком прилогу бр.5.5.*

Грађевинска линија производних и складишних објеката треба да је удаљена најмање 10,0 m од регулационе линије.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је
- **растојање од међе претежно северне или западне оријентације** **2,0 m**
- **растојање од међе претежно јужне или источне оријентације** **3,0 m**
- **растојање објеката у прекинутом низу** **4,0 m**

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

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

- Грађење пословног и пословно-складишног објеката као другог објекта на парцели, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од најмање 1,0 m
- Минимална удаљеност складишних објеката и гаража за пољопривредну механизацију од суседних парцела је 5,0 m.
- Минимална удаљеност производног објекта од суседних парцела је 5,0 m.
- Удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин. 5,0 m.
- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;
- Одстојање ђубришта, осочне јаме или пољског клозета од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;
- Одстојање ђубришта, осочне јаме и пољског клозета од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна растојања **економских објекта** зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Уколико се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових **економских објеката** од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Међусобна удаљеност **економских објекта** на суседним парцелама, уколико то захтева организација парцеле може износити и 2,0 m.

Уколико се **економски део** једне парцеле непосредно граничи са **стамбеним** или **пословним** делом суседне парцеле онда је њихово растојање (растојање економских од стамбених или пословних објеката) не може бити мање од **15,0 m** односно **20,0 m** у зависности од врсте економског објекта, осим у случају ако се у економским објектима држи живина или друге пернате животиње тада је минимално растојање економског објекта од стамбених или пословних објеката на суседној парцели **8,0 m**.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

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

Објекат за држање домаћих животиња мора да буде удаљен од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели најмање **10,0 m**, уколико се у економском објекту држи живина или друге пернате животиње тада овај објекат мора да буде удаљен од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели најмање **5,0 m**.

Грађевинска линија за постављање помоћних објеката утврдиће се Локацијским условима, а на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.

У свему осталом придржавати се **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник РС” бр. 22/15).

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле

За парцеле до **1200 m²** највећи дозвољени индекс заузетости је **40 %**, док је за грађевинске парцеле веће површине од **1200 m²** највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле **30 %** у зони производно пољопривредних домаћинстава.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална спратност стамбеног објеката може бити **П+1+Пк** (приземље + спрат + поткровље),
- Спратност помоћних и економских објеката је: **П** - приземље. Изузетно се дозвољава изградња подрума.

Максимална дозвољена спратност за производне објекте и објекте мале привреде је **П+1** (приземље + спрат), за, а максимална спратност пословних објеката је **П+2+Пк** (приземље + два спрата+ поткровље).

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

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

Утврђивање коте приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише **1,20 m** виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише **1,20 m** нижа од коте нивелете јавног пута;

За стамбене објекте кота пода приземља може бити издигнута минимално **0,15 m**, а максимално **1,20 m** од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално **0,20 m** виша од коте тротоара (денивелација виша од **1,20 m** савладава се унутар објекта).

Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели по правилу треба да је решен са јавног пута – улице, и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину с тим да његова ширина не може бити мања од **5 m** са радијусом кривине

прикључка од минимум **10 - 12 m**, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом-излазом (у посебним случајевима са раздвојеним улазом и излазом) или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза ширине **2,5 m**. Пешачки прилаз је минималне ширине **1,5 m**.

Објекти у зонама производње морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од **3,5 m**, за једносмерну комуникацију, односно **6 m** за двосмерно кретање возила.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута и то :

- једно паркинг или гаражно место на један стан
- За пословне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.
- Производни, (индустријски) магацински објекат 1ПМ на 200 m² корисног простора.
- За објекте производног занатства планирати 1 паркинг место на 3 запослена у смени.

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

Паркирање се може обезбедити и у гаражама. Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Смештај возила - камиона и радних машина које су неопходне за обављање производно пољопривредних делатности решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле

Услови за ограђивање парцеле

Ограда може бити транспарентна, пуна или комбинована (са зиданим делом до висине 0,9 m и транспарентним делом у горњој зони) у складу са потребама Инвеститора и функционалном организацијом комплекса максималне висине до 2.20 m.

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, 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 с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Ограду поставити тако да стубови ограде и капије буду на предметној грађевинској парцели.

Врата у капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Озелењавање парцеле

Минималан проценат **зелених површина** на комплексу износи **25%**.

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 интензивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ

Изградња објеката за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк)

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, трапови, подна складишта, хладњаче, амбари, кошеви и др.).

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, евентуално и санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.

- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је **5 m**.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално **2,20 m**.

Објекти за држање домаћих животиња

Начин држања домаћих животиња дефинисан је **Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих и егзотичних животиња на територији Града Суботице.** (Службени лист Града Суботице бр. 33/2011, 30/2013, 29/2015 и 27/2017.).

Према члану **10. Одлуке о условима за држање и заштиту домаћих и егзотичних животиња на територији Града Суботице**, у објектима породичног становања са двориштем, могу да се држе у објектима за држање домаћих животиња **копитари** мање од **20 (двадесет)** грла и њихов **подмладак до 4 (четири)** месеца старости, **крупни папкари** (говед) мање од **20 (двадесет)** грла и њихов **подмладак до 4 (четири)** месеца старости, **ситни папкари** (свиње, овце и козе) мање од **100 (сто)** грла и њихов **подмладак до 3 (три)** месеца старости, **кунићи** мање од **350 (тристапедесет)** комада, **живина** мање од **350 (тристапедесет)** комада и **товни пилићи** мање од **350 (тристапедесет)** комада.

Обим и капацитети производње у оквиру ових објеката су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови живљења у зони.

У оквиру објеката за држање домаћих животиња дозвољена је изградња следеће врсте објеката:

Економско-производни објекти у зависности од врсте производње могу бити:

- основни објекат за одређену производњу сточарских производа,
- објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране,
- објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала,
- објекти или уређаји за утовар и истовар живе стоке (по потреби).

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

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

При изградњи објеката за држање домаћих животиња битно је придржавати се : **Правилника о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције о животињама** („Службени гласник РС“, бр. 6/10 и 57/14), **Правилника о условима које треба да испуњавају објекти за животињске отпатке и погони за прераду и обраду животињских отпадака** („Службени гласник РС“, број 94/17) и **Правилника о регистрацији, односно одобравању објеката за узгој, држање и промет животиња** („Службени гласник РС“, број 36/17)

Рибњаци

За изградњу односно реконструкцију рибњака на земљишту намењеном производњи у функцији пољопривреде потребни су сагласност Министарства за пољопривреду и Водопривредни услови од Јавног водопривредног предузећа Воде Војводине уз следеће основне техничке услове:

- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама,
- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака,
- рибњак мора бити заштићен од поплава;
- за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине;
- уколико је могуће рибњак треба да је ограђен
- отворено фреатско окно не може да се користи за рибњак.
- за уређење рибњака утврђује се израда Урбанистичког пројекта.

Објекти за гајење печурака и пужева

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетно земљиште, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

Изградња подрума условљена је хидротехничким карактеристикама тла.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или пуном оградом, висине максимално 2,2m.

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

Виноградарски и воћарски објекти

Дозвољава се изградња објеката везаних за виноградарску и воћарску производњу с тим да се најмање 70% површине парцеле мора користити као воћњак или виноград.

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично, дозвољава се изградња објеката за производњу вина и производа од воћа.

Изградња подрума условљена је хидротехничким карактеристикама тла.

Парцеле се могу оградавати транспарентном или живом оградом висине 1,40 m.

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Удаљеност оваквих објеката од међних линија је мин. 5,0 m

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

4.2.3.1. Зона производње у склопу производно пољопривредних домаћинстава

Производне делатности се могу градити као компатибилне намене у ЗОНИ ПРОИЗВОДНО ПОЉОПРИВРЕДНИХ ДОМАЋИНСТАВА као пратећи или основни садржај.

У производним комплексима могу се одвијати само оне делатности за које се, у складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС”, бр.135/04) и **Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС”, бр.84/05), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.

Допуна садржаја у постојећим производним комплексима врши ће се на основу Локацијских услова на основу правила грађења из овог поглавља ППР до максималних параметара дефинисаних за зону.

Изградња нових, реконструкција и/или доградња постојећих објеката у оформљеним комплексима производње у склопу зоне производно пољопривредних домаћинстава за које није утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину може се вршити на основу Локацијских услова.

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

За изградњу нових комплекса производње утврђује се обавезна израда **Урбанистичког пројекта**.

У оквиру зоне производње дозвољено је грађење следећих објеката:

- **производни објекат**
- **производно-пословни објекат**
- **производно-складишни објекат**
- **пословно-складишни објекат**
- **пословно-производно-складишни објекат**
- **пословни објекат**
- **други објекти** (објекти који су изграђени на истој парцели са главним објектом)

У дозвољене производне делатности спадају:

- **производни погони мале привреде** (хладњача, прерада ратарских производа, воћа, поврћа, производња алкохолних и безалкохолних пића, производња лековитог, зачинског и ароматичног биља, и др.)
- **виноградарски и воћарски објекти** (виноградарске и воћарске куће, објекти за производњу и чување вина и слично)
- **производно занатство, магацини, складишта као самостална делатност или везани уз пољопривредну делатност, занатску радионицу или производни погон**
- **компостирање природног садржаја (малих капацитета)**

Процена утицаја на животну средину радиће се за сваку врсту делатности која је обухваћена **Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна израда процене утицаја или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** („Службени гласник РС“ број 84/2005).

Други објекти на парцели

Као ДРУГИ објекти на парцели могу бити изграђени пратећи и помоћни објекти у функцији производње и пословања као што су складишта, радионице, гараже и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и сл.), уз услов да испуњавају еколошке услове који су наведени за главне објекте;

У зони производње, осим основне намене, дозвољена је као алтернативна намена пословање. Осим објеката основне и алтернативне намене, могу се градити објекти неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти, објекти за одржавање хигијене, објекти друштвене исхране-угоститељски објекти и пословно-стамбени објекти са 1-2 стана за власника с тим да стамбена површина може заузети највише 30% развијене површине пословног објекта.

Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

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

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима за дати урбанистички блок или са изгледом уличног потеза.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђених минималних, односно максималних површина парцеле и ширина уличног фронта, дефинисаним за зону производње.

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

Минимална величина парцеле за изградњу нових комплекса производних објеката у зони производно пољопривредних домаћинстава је **2000 m²**.

Минимална ширина уличног фронта је **20 m**.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела утврђује се пројектом препарцелације и парцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних Планом.

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Парцелација и препарцелација дозвољена је од утврђеног прописаног минимума, док максимална парцела није лимитирана.

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

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

Положај објекта дефинисан је утврђеним растојањима грађевинских линија објекта од регулационе линије, односно бочних и дворишних међних линија парцеле.

За грађење комерцијалних објеката растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса) док је за производно- привредних и складишних објеката треба да је удаљена најмање 10,0 m од регулационе линије. Постојећи објекти – уколико се реконструишу или дограђују у погледу положаја у односу на регулациону линију задржавају постојећу грађевинску линију, односно могу се доградити према улици уз услов да минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m за комерцијалне објекте док за производно- привредне и складишне објекте треба да је удаљена најмање 10,0 m.

Растојање од границе грађевинске парцеле за производно- привредне објекте:

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочних дворишта **5,0 m**, односно најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта уз обавезу садње најмање једног дрвореда
- слободностојеће објекте на делу задњег дворишта **10,0 m** уз обавезу садње најмање једног дрвореда

Грађење слободностојећих производно- привредних, пословних објеката у зони становања условљено је на удаљености од бочних граница суседних парцела од минимално **4,0 m**, а од задње границе парцеле минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од **6,0 m**.

Најмања међусобна удаљеност објеката у зони производње је **5,0 m**, односно минимално половину висине вишег објекта. Производни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања

Грађевинска линија за постављање помоћних објеката утврдиће, 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.

У свему осталом придржавати се **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник РС” бр. 22/15).

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за изградњу производних (производно – пословних, производно-складишних....) објеката у зони производно пољопривредних домаћинстава износи **50 %**.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

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

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико не постоје сметње геомеханичке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена спратност **ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТАТА** у зони је **II+2+IIк** (приземље + два спрата + поткровље).

Максимална спратност других објеката који се као засебни граде на парцели са објектима производње је **II (приземље)**.

Максимална спратност **других (помоћних) објеката** који се као засебни граде на парцели са главним објектом је **II (приземље)** уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама. Висина ових објеката је највише **5 m** до коте слемена.

Утврђивање коте приземља

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише **1,20 m** виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише **1,20 m** нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално **0,20 m** виша од коте тротоара (денivelација до **1,20 m** савладава се унутар објекта).

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 с тим да његова ширина не може бити мања од **5 m** са радијусом кривине прикључка од минимум **10-12 m**, с тим да се приступ парцели поставља са једним улазом - излазом (у посебним случајевима са раздвојеним улазом и излазом) или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза ширине **2,5 m**. Пешачки прилаз је минималне ширине **1,5 m**.

Објекти у производним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од **3,5 m** за једносмерну комуникацију, односно **6 m** за двосмерно кретање возила.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута и то :

- За пословне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора.
- Производни, (индустријски) магацински објекат 1ПМ на 200 m² корисног простора
- За објекте производног занатства планирати 1 паркинг место на 3 запослена у смени.

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

Паркирање се може обезбедити и у гаражама.

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

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

Смештај возила - камиона и радних машина које су неопходне за обављање производних и пословних делатности решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Услови за ограђивање парцеле

Висина оградe комплекса је максимално **2,20 m**.

Ограда може бити транспарентна, пуна или комбинована у складу са потребама Инвеститора и функционалном организацијом комплекса.

Ограду поставити тако да стубови ограде и капије буду на предметној грађевинској парцели.

Врата у капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Озелењавање парцеле

Минималан проценат зелених површина на комплексу износи **30%**.

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 интензивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

4.3. ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Постојећа зона производње са пословањем је површине **28,26 ha** или **28,29%** површине обухваћене ППР-е. (у блоку бр. 1).

У зонама производње, осим основне намене, дозвољена је као алтернативна намена пословање. Осим објеката основне и алтернативне намене, могу се градити објекти неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско – рекреативни објекти и пословно – стамбени објекти са 1 – 2 стана за власника с тим да стамбена површина може заузети мах. 30% развијене површине пословног објекта.

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

Дозвољене производне делатности у зонама производње су за које се, у складу са **Законом о процени утицаја на животну средину** ("Сл. гласник РС", бр.135/04) и **Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** ("Сл. гласник РС", бр.114/08), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко – технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.

Допуна садржаја у постојећим производним комплексима или пословним (комерцијалним) врши ће се на основу **Локацијских услова** на основу правила грађења из овог поглавља ППР до максималних параметара дефинисаних за зону.

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

Изградња нових комплекса у зони производље са пословањем вршиће се на основу **Урбанистичког пројекта**.

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

Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру ЗОНИ ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада – робно транспортне услуге, складиштење и сл.).

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

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони производње са пословањем се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисно – услужни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- у прекинуто низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

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

- **производни објекат**
- **производно- пословни објекат**
- **производно-складишни објекат**
- **пословно-складишни објекат**
- **пословно-производно-складишни објекат**
- **пословни објекат**
- **други објекти на парцели (пратећи, помоћни).**

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у зони

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална величина парцеле за изградњу производних објеката у зони је **2000m²**, док се максимална величина не условљава. **Минимална ширина** уличног фронта је **30m**.

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

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

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

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

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која је утврђена и графички приказана на прилогу бр. 5.5.

Диспозиција нових објеката утврђиваће се на основу Локацијске дозволе односно Урбанистичког пројекта у односу на регулациону линију улице у зависности од величине предметног комплекса.

Утврђено растојање између уличне грађевинске и регулационе линије износи 5,0 m. Грађевинске линија се поклапа са регулационе линијом у Улици Владе Тетковића (државни пут) то јест поклапа се са заштитним појасем наведеног пута. *У свему као на графичком прилогу бр.5.5*

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

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 m.

Грађевинска линија за изградњу помоћних објеката планираних у смислу другог објекта на парцели са пословним објектом, утврдиће се Локацијском дозволом односно Урбанистичким пројектом, 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.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- | | | |
|---|--|--------------|
| - | растојање од међе претежно северне или западне оријентације | 2,0 m |
| - | растојање од међе претежно јужне или источне оријентације | 3,0 m |
| - | растојање објеката у прекинутом низу | 4,0 m |

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.

Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изнимно и под одређеним условима утврђеним Планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 1,0 m. Отвори на производно-пословним објектима, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од мин. 1,0 m, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине мин. 1,8 m.

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

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

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зону ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ мах. 50 %

У зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60 %.

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

Процент учешћа зеленила у склопу зоне је мин 20%.

Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ је **П+1** (приземље + спрат), за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних објеката је **П+2+Пк** (приземље + два спрата+ поткровље).

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

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката који се као засебни објекти граде на парцели је **П** (приземље), уз задовољење прописаних критеријума у погледу удаљености од објеката на припадајућој и суседним парцелама и примену других утврђених правила грађења према намени, начину постављања и коришћења објеката.

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

- помоћни објекти
 - пословни, производни и складишни објекти према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.
- Помоћни објекти (гараже, котларнице и др.) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-производних, пословно-складишних и других објекта на парцели, за које су наменски везани.

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру Плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.

Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

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

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се на 1000 m² бруто грађевинске површине објекта примењују следећи нормативи:

- производња и складишта б ПМ (паркинг места)
 - угоститељство 20 ПМ
- За пословне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место а 70,0 m² корисног простора.
 - За трговину на мало – 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
 - За комерцијалне, трговачке, мега маркете, производни, (индустријски) и магацинске објекте - 1 ПМ на 200 m² корисног простора;

- За објекте производног занатства планирати 1 паркинг место на 3 запослена у смени.
- За пословне објекте, банке и административне установе обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

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

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

Заједничка гаража унутар производног комплекса може бити и 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 1,2m уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле.

Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 2,0 m.

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

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

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

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

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

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

4.4. ЗОНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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 у функцији: школства, социјалне заштите и сл., 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:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

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

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

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

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

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

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

Спратност објекта одређује се у зависности од непосредног окружења, постојећих објеката као и према садржајима унутар самог објекта, а може бити од **П+Пк** (приземље + поткровље) до **П+2+ Пк** (приземље + два спрата + поткровље).

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

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

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

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

Паркинг простор се мора уредити на парцели ван јавне површине у зависности од намене и капацитета објекта и то тако да за четири корисника буде обезбеђено једно паркинг место плус 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m². Од укупног броја планираних паркинг места за кориснике 10% обезбедити за паркирање возила лица са инвалидитетом. Смештај службених возила у склопу комплекса, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења простора парцеле.

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

Грађење јавних објеката из области за које се на основу **Закона о експропријацији** (Сл. гласник број 53/95, 16/2001, 20-09, 55/13 и 106/16 -аутентично тумачење) 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.

4.5. ЗОНА КОМУНАЛНОГ САДРЖАЈА –ГРОБЉЕ

Проширење, изградња објеката и уређење постојећег гробља на к.п. бр. 10763 и 10765 К.О. Мишићево ће се вршити према важећим правилницима из ове области уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

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

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

Урбанистички параметри за гробље

Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

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

Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање врсте гробница димензија (m)

- гробнице са два ковчега око 2.00 x 3.00 m
- гробнице са четири ковчега око 2.50.x2.50 m
- гробови у низу око 2.20 x 1,0 и 2,30 x 1,10 m
- гробови за урне око 1,2 m² бруто површина
- осаријум 10 x 20m

4.6. ЗОНА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И КОМПЛЕКСА – комплекс постојеће главне мерно-регулационе станице (ГМРС) у блоку бр. 14

К.п. бр. 11197 К.О. Мишићево припада **комплексу главне мерно-регулационе станице (ГМРС)**.

Планом је предвиђено да се комплекс смањи у границама које су потребне за његово функционисање, у свему на графичким прилозима 5.4,5.5,5.6,5.7.

Унутар комплекса је могуће извршити искључиво допуну садржаја кроз изградњу објеката и постројења која су намењена побољшању функционисања поменутог комплекса.

Појединачне интервенције: реконструкција, адаптација и изградња неопходних садржаја и објеката у функцији основне намене комплекса или његовог инфраструктурног опремања вршити ће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ППР уз издавање Локацијских услова.

4.7. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара, односно подземне 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 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m.
- **шахови подрумских просторија** до нивоа коте тротоара до 1,0 m, уз услов минималне ширине тротоара 2,0 m.

Стопе темеља и ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

Уколико на забатном зиду суседног објекта постоји отвор, уз писмену сагласност суседа отвор се може затворити, односно на новопланираном објекту се може извести светларник наспрам отвора на постојећем објекту.

Уколико се изградња објекта планира на међи суседне парцеле на коју је наслоњен постојећи суседни објекат изведен са кровном равни оријентисаном на припадајућу парцелу, уз сагласност власника суседне парцеле може се извршити реконструкција крова суседног објекта, са техничким решењем које обезбеђује несметано грађење планираног објекта.

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

4.8. УСЛОВИ ЗА АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРЕНАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПРОСТОРУ ПЛАНА

На постојећим објектима у оквиру обухвата Плана, у складу са њиховом наменом и прописаним правилима грађења утврђеним за грађење у одређеној зони, дозвољена је **реконструкција, доградња, адаптација и санација**. У зонама за које су утврђена правила уређења и грађења регулационим планом одређене интервенције се морају одвијати према утврђеним правилима из планског документа. Нарочиту пажњу посветити заштити суседних објеката.

Реконструкција постојећег стамбеног објекта дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор, тако да објекат може бити стамбено – пословни и у целости пословни објекат.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту.

Доградња стамбеног објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса изграђености, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката према врсти и намени.

Реконструкција и доградња постојећих помоћних објеката у циљу претварања у стамбени простор није дозвољена.

Адаптација стамбеног и пословног објекта се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту, промене намене објекта или дела простора у објекту и другог.

Дозвољена је адаптација таванског простора стамбеног објекта у стамбени, односно пословни простор, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

У улицама у којима је планом дефинисана нова грађевинска линија у односу на постојећу регулацију и објекте дозвољава се њихова реконструкција, пренамена и доградња до максималне вредности индекса заузетости грађевинске парцеле дефинисане за зону породичног становања, с тим да ће се код евентуалне нове изградње, главни објекат градити на грађевинској линији дефинисаној овим планом.

4.12.1. Зона становања

Реконструкција постојећег стамбеног објекта у циљу постизања сигурности и стабилности објекта са променама конструктивних елемената, технолошког процеса, спољњег изгледа објекта и другог, дозвољава се са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни (радни простор), тако да објекат може бити стамбено – пословни (пословање је мање од 50% бруто површине), пословно – стамбени (пословање је више од 50% бруто површине објекта) и пословни објекат.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту.

Реконструкција помоћних објеката изграђених на парцели као самосталних засебних објеката у стамбени простор није дозвољена, изузев када је помоћни објекат дограђен уз постојећи стамбени објекат, уколико се тиме може обезбедити квалитетан и примерен стамбени простор.

Доградња стамбених објеката у циљу повећања, проширења стамбеног простора дозвољава се у склопу постојећег стана или као засебна стамбена јединица у габариту јединственог објекта. Уз стамбени објекат се може доградити и помоћни, односно пословни (радни) простор, уз, над, а изузетно и испод објекта у зависности од намене и начина коришћења простора.

Дограђени део уз постојећи стамбени објекат може бити исте или ниже спратности као стамбени објекат на којем се врши доградња, а изузетно и више спратности, до дозвољене максималне спратности у зони.

Доградња објекта може се вршити до утврђеног максималног индекса заузетости грађевинске парцеле, према регулационој линији - до грађевинске линије положајно утврђене правилима за зону, блок,

улични потез, према граници бочне суседне парцеле - до утврђене минималне удаљености од границе парцеле и 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 стамбеним, пословним објектом дозвољена је уз претходну статичку проверу стабилности и сигурности објекта, односно предузете мере заштите објекта, за намену у складу са основном наменом објекта, до максималне дозвољене спратности објеката или највеће дозвољене висине објекта, уз услов да се доградњом испоштује положај отвора, врата и прозора и не наруши архитектонско-обликовна форма и пропорције објекта.

Доградња стамбеног објекта у смислу међуградње на начин повезивања постојећег стамбеног и помоћног, односно пословног објекта дозвољава се уз услов испуњења свих прописаних правила за грађење на грађевинској парцели у зони.

Доградња над помоћним објектима који су изграђени као самостални засебни објекти на парцели није дозвољена простором намењеним за становање, јер није дозвољен други стамбени објекат на једној грађевинској парцели, а јесте над постојећим помоћним и пословним просторима наслоњеним на стамбени објекат, тако да чини јединствену архитектонско – грађевинску целину, уз претходну статичку и геомеханичку проверу постојећих елемената конструкције.

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

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

Дозвољена је адаптација таванског простора породичног стамбеног и пословног објекта у стамбени, односно пословни, уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену.

У склопу адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме у складу са планираном делатношћу чије је обављање дозвољено у зони.

Претварање пословног простора у стамбени у стамбено – пословном објекту или пословном објекту дозвољава се уколико пословни простор у објекту није изричито условљен и уколико становање као намена није у колизији са врстом делатности која се у објекту одвија.

Реконструкција, доградња и адаптација се не могу одобрити за постојеће објекте који су бесправно изграђени, односно не поседују одобрење за градњу нити употребну дозволу.

На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта у складу са утврђеним правилима за грађење, дозволиће се реконструкција постојећег објекта, уколико с тиме може повратити сигурност и стабилност објекта, односно и обнова објекта истог габарита и спратности.

Рушење објекта одобриће се у сврху изградње новог објекта у складу са утврђеним правилима грађење на парцели, а може се наложити и од стране општинске управе, уколико се утврди да је услед дотрајалости или већег оштећења угрожена стабилност објекта, до мере која се не може отклонити реконструкцијом, чиме објекат представља опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте.

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

4.13.1. 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 m.

Пословни објекти треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима према важећим прописима за одређену намену или делатност.

Стандардна светла висина пословних, радних просторија не може бити мања од 3,0 m, 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).

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

- у копаним бунарима - максимални ниво 107,71 м н.в. а минимални ниво 105,67 м н.в.
- у пијезометру - максимални ниво износи 108,36 м н.в. док је минимални ниво 106,11 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 атмосферску канализацију.

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

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, пад рампе за приступ гаражи оријентисан је према објекту, а одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Саобраћајне површине - приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт или поплочање разним типским елементима.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

Одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

4.13.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката

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

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

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

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

Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови на начин који деградира аутентичне стилске вредности и занатске вештине.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл) на нивоу изнад приземља могу се постављати на објекте ван основног габарита под следећим условима:

Са уличне стране:

- Балкони максималне дубине 1,4 m (рачунајући од основног габарита објекта).
- Еркери и дократи, односно затворени делови објекта, као вертикални акценти дубине до 1,2 m, при чему треба да буду задовољени услови минималних удаљености објеката и међних линија рачунајући и еркер.
- Максимална површина фасадне пројекције еркера и балкона је 30% површине фасаде изнад приземља.
- Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3 m.

Са дворишне стране:

- Балкони максималне дубине 1,4 m (рачунајући од основног габарита објекта).
- Еркери и дократи, односно затворени делови објекта, као вертикални акценти дубине до 1,2 m, при чему треба да буду задовољени услови минималних удаљености објеката и међних линија рачунајући и еркер.
- Максимална површина фасадне пројекције еркера и балкона је 50% површине фасаде изнад приземља.
- Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3,5 m

Са бочне стране (забатни зидови на местима где се прекида низ објеката):

- Балкони максималне дубине 1,2 m.

- Еркери и дократи, односно затворени делови објекта, као вертикални акценти дубине до 0,9 m, при чему треба да буду задовољени услови минималних удаљености објекта рачунајући и еркер.
- Максимална површина фасадне пројекције еркера и балкона је 30% површине бочне фасаде изнад приземља.
- Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат ако савлађују висину до 0,9 m. Уколико се степениште поставља са уличне стране објекта, највише један степеник (до 30 cm) може да пређе регулациону линију. Степенице којима се савладава висина преко 0,9 m треба да се решавају унутар габарита објекта.

4.10. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

Грађење објекта од значаја за одбрану земље ће се вршити у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама, односно у складу са условима које пропише надлежни орган за ову област.

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

4.11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког Завода број 02-344-1/19 од 20.06.2019.

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 објекта 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).

4.12. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

4.12.1 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 „ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА у Суботици.

4.12.2 Водовод и канализација

Сваки објекат се прикључује на јавну водоводну и канализациону мрежу, након изградње ових мрежа.

Сви објекти на посматраном простору се прикључују на јавну водоводну мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежног предузећа ЈКП „Водовод и канализација”, Суботица у складу са **Одлуком о јавној канализацији** (Сл.лист Града Суботице бр. 29/15,38/2015, 42/2015 и 5/2018) и **Одлуке о снабдевању водом** (Сл. лист Града Суботице 24/14, 14/2015 и 5/2018).

Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно.

У случају да се на једној парцели смешта више потрошача (становање, пословање и сл) предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно. У овим случајевима се предвиђа изградња раздвојене мреже за санитарну и противпожарну потрошњу. Обе мреже се могу полагати у исти ров.

До изградње јавне водоводне мреже водоснабдевање се решава индивидуално из бушених бунара.

Удаљеност бунара од стамбених објеката и од суседних граница је најмање 3.0 m.

Све санитарно-фекалне отпадне воде се морају пуштати у канализацију и одвести на ППОВ. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, како би се постигао квалитет воде у канализационој мрежи, прописан **"Одлуком о јавној канализацији"**.

Прикључење на јавну канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна. Дно прикључног канала (кућног прикључка) мора бити издигнут од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

До изградње јавне канализационе мреже одвођење употребљених вода се решава индивидуално-путем водонепропусних септичких јама.

Удаљеност водонепропусне септичке јаме од стамбених објеката и од суседних граница је најмање 1.0 m а од бунара 8.0 m

До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода решити унутар поједине парцеле разливањем и упијањем у слободни околни простор или путем прикључка на отворене канале, путне канале, риголе и сл, с тим да не дође до оквашавања зидова суседног објекта или плављења суседне парцеле.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се директно без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, слободни околни терен или отворене канале.

Канализациона мрежа у оквиру обухвата плана је планирана по сепаратном систему.

Изградити Генерално решење канализационе мреже насеља где ће се дефинисати правци одвођења отпадних и атмосферских вода.

Условне и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице.

4.13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА

4.13.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже

- Изградњу, доградњу и реконструкцију државних путева потребно је урадити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011) и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) као и са осталим важећим правним регулативима. Реконструкција у коридору државног пута, геометрија раскрсница, дужина трака за лева скретања, хоризонтална и вертикална сигнализација као и остали елементи на државном путу биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

- На обухваћеном простору Планом генералне регулације могућа реконструкција раскрсница на свим локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба повећања безбедности саобраћаја или пропусне моћи.

- Повезивање постојећих и будућих садржаја са државним путевима планирати у складу са чланом 41., 42., 43., и 44. Закона о путевима, по могућности управно на државни пут са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима.

- Повезивање појединих садржаја са државним путевима у зонама индустрије потребно је планирати индиректно преко ободних саобраћајница односно улица, док у осталим зонама намене повезивање са државним путевима могуће искључиво на планом одређеним позицијама саобраћајних прикључака уз услове и сагласност надлежног управљача пута, приликом израде пројектно – техничке документације.

- Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница, полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

- Приликом израде пројектно – техничке документације обавеза је извршити анализу и прогнозу саобраћајног оптерећења на предложеним локацијама четворокраких раскрсница у складу са садржајима које исте повезују, са циљем оправданости саобраћајне безбедности на раскрсницама и оправданости планираних трака за лево скретање на раскрсницама. Након извршене анализе пројектно документацијом може се кориговати решење у оквиру постојеће регулације државног пута.

- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

- Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта не предвиђати у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.

- За све планиране интервенције и инсталације 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 путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018).

- Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације планирати на удаљености мин. 3.0 м од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, искључиво изван коловоза државног пута, уз претходно прибављене пројектне услове од стране управљача државног пута (изузев атмосферске канализације),

- инсталације се не могу водити у коловозу државних путева, већ их предвидети у зеленом инфраструктурном појасу (постојећем или планираном),

- на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама насипа или усека, кроз јаркове и кроз локација које могу иницирати отварање клизишта.

- 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 7,0 м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3.0 м са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.5 м,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.2 м,

- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10.0 м.

Правила за изградњу објеката и инфраструктуре поред државних путева:

- Нови објекти високоградње не могу се градити у заштитном појасу државних путева. Ширина заштитног појаса и појаса контролисана изградње државних путева у складу са чланом 34. и 36. Закона о путевима (“Сл. гласник РС”, бр. 41/2018, 95/2018) и дефинисане су на графичком прилогу.

- Инфраструктурни објекти могу се градити у заштитном појасу државног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи и услове за изградњу инфраструктурних објеката.

- Сходно члану 37. Закона о путевима (“Сл. гласник РС”, бр. 41/2018, 95/2018) оградe, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- Сходно члану 38. Закона о путевима (“Сл. гласник РС”, бр. 41/2018, 95/2018) мора се обезбедити захтевана прегледност раскрсница јавних путева.

- Уличне саобраћајнице градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 6,0 (5,0)м, уз могућност фазног извођења. Изградња коловоза и свих осталих саобраћајница треба да је у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко затвореног канализационог система или преко одводно-упојне риголе.

- 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, као и у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. гласник РС”, бр. 22/2015). Бицикличке стазе за двосмерно кретање градити тако да слободни профил износи 2,50 м, само изузетно 2,10 м, а за једносмерно кретање тако да слободни профил износи 1,50 м, а само изузетно 1,30 м. Пешачке стазе градити тако да слободни

профил за двосмерно кретање пешака износи минимум 2,0 м, а за једносмерно кретање 1,25 м. Бициклическе и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза.

- Аутобуска стајалишта се на основу Закона о путевима ("Службени гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018) на јавном путу по правилу се морају изградити ван коловоза јавног пута. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта планирати тако да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици. Положај аутобуских ниша на подручју раскрснице или саобраћајног прикључка по правилу мора да буде лоцирано иза раскрснице или прикључка. Изузеци су локације где просторни или други технички захтеви не дозвољавају постављање аутобуског стајалишта иза раскрснице, када је потребно да узроци за извођење аутобуског стајалишта испред раскрснице буду стручно утемељени.

- Паркирање на јавним површинама планирано је у непосредној близини јавних установа, али јавна паркинг места за путничка возила могу да се граде и на осталим местима где се укаже потреба, осим у регулационој ширини улица са државним путевима. За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне површине. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

Општи услови за објекте који су у поступку озакоњења, изграђени делом на јавној површини

- Сви објекти који су у поступку озакоњења и својим положајем прелазе постојеће или планиране регулационе линије улица могу се легализовати уколико не нарушавају изградњу планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре у предметној улици. Објекат може да прелази регулациону линију највише 1.0 м, односно да површина његовог дела на јавној површини не сме да прелази 20 м². Изузетак од овог правила могу бити појединачни случајеви за које ће решење издавати Секретаријат за грађевинарство по претходно прибављеном мишљењу обрађивача и комисије за планове.

У оваквим случајевима вршиће се исправка граница суседних катастарских парцела у складу са Законом о планирању и изградњи с тим да власник катастарске парцеле треба да реши имовинско правне односе. Обзиром да је суседна катастарска парцела јавна површина у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац. У коридору државног пута за озакоњење објеката обавеза је поступити у складу са чланом 28. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС.", бр. 96/2015, 83/2018)

4.13.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Није дозвољена садња инвазивних врста, а на нашим подручјима инвазивним врстама се сматрају следеће биљне врсте: циганско перје (Асцлепиас суриаца), јасенолисни јавор (Ацер негундо), кисело дрво (Аилантхус glandулоса), багремац (Аморпха фрутицоса), западни копривић (Целтис оциденталис), дафина (Елеагнус ангустифолиа), пенсилвански длакави јасен (Фрахинус пеннсулваница), трновац (Гледицхиа триацхантос), жива ограда (Луциум халимифолиум), петолисни бршљан (Партхеноциссус инсерта), касна сремза (Прунус серотина), јапанска фалоба (Реуноуриа сун. Фаллопиа јапоница), багрем (Робиниа псеудоацаџа), сибирски брест (Улмус пумила).

Приликом садње 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 одржавању јавних зелених површина** („Службени лист града Суботица" број 3/2012, 52/2012, 2/2013 и 7/2013-испр.).

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.

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

Водовода	1,5 m
Канализације	1,5 m
НН вод	2,5 m
ТК мрежа	1,0 m
Гасовода	2,0 m

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

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

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

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

4.14. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.14.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТК 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 и 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18).

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати, пре свега у зонама вишепородичног становања и зонама средњих и већих густина породичног становања.

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

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

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

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

Све електро радове извести према важећим техничким прописима и нормативима и СРПС 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 m за каблове напона 1, 10 и 20 kV односно 1,0 m за каблове напона 35 kV. Укрштање електроенергетског и ТК кабла се врши на одстојању од најмање 0,5 m. Уколико не могу да се постигну ови размаци, на тим местима се електроенергетски кабел провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, у насељеним местима најмање 30°, а

ван насељених места најмање 45°. На местима укрштања електроенергетских и ТК каблова поставити одговарајуће ознаке.

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

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

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

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Укрштање електроенергетског вода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви.

Паралелно вођење електроенергетских кабова са железничком пругом је могуће у инфраструктурном појасу, ван пружног појаса.

За заштиту од атмосферског пражњења на планираним објектима предвидети 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 полагасти најмање 1,0 m 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 овлашћеног дистрибутера природног гаса.

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

ГМРС и гасовод високог притиска:

У појасу ширине 30 m од осе гасовода високог притиска мерено са обе стране осе цевовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

Експлоатациони појас гасовода је простор у ком се не смеју постављати трајни или привремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом пољу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Ширина експлоатационог појаса зависи од пречника гасовода.

Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

- 2 m од некатегорисаних путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 5 m од општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 5 m путева II реда рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 10 m од путева I реда, осим аутопутева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 20 m од ауто-путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса,
- 15 m од железничких колосека, рачунајући од границе пружног појаса,

Под појмом „пружни појас“ подразумева се земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;

- 1 m од других подземних линијски инфраструктурних објеката рачунајући од спољне ивице објекта,
- 10 m од нерегулисаних водотокова рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији,
- 10 m од регулисаних водотокова рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далеководна су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
$U \leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далеководна и уземљивача.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви, при чему пречник заштитне цеви мора бити најмање 150 mm већи од спољашњег пречника гасовода. Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1 m с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5 m и с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1 m, рачунајући од ножице насипа. Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице. Цевовод се у заштитну цев мора увући тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изолованим подметачима (одстојницима) ради спровођења катодне заштите. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички заптивени. На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, надземним далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, угао осе према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На укрштању гасовода да државним путем I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе

гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90° , с тим да је угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено смањити на минимално 60° . Угао укрштања гасовода са некатегорисаним путевима, каналима са мањим воденим огледалом од 5 m, далеководима називног напона једнаког или испод 35 kV, може да буде и мањи од 60° под условом да дужина гасовода на месту укрштања није већа од дужине једне цеви.

Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката су:

Грађевински и други објекти	Објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)						
	MPC, MC и PC			Компресорске станице		Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом				
	≤ 30.000 m ³ /h	> 30.000	За све капацитете	≤ 2 mlrd m ³ /год	> 2 mlrd m ³ /год	За све капацитете	
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30	100	500	30	30
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30	100	500	30	30
Складишта запаљивих течности*	15	25	30	100	350	30	30
Електрични водови (надземни)	За све објекте: висина стуба далековода +3m						
Трафо станице*	30	30	30	30	100	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	100	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	50	15	15
Државни путеви I реда -аутопутеви	30	30	30	30	100	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30	20	50	30	20
Државни путеви II реда	10	10	10	10	30	10	10
Општински путеви	6	10	10	10	20	15	10
Водотокови	изван водног земљишта						
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20	15	100	30	30
Остали грађевински објекти*	10	15	20	30	100	15	15

* -ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система

За зидане или монтажне објекте растојање се мери од зида објекта. За надземне објекте на отвореном простору растојање се мери од потенцијалног места истицања гаса. Растојање објеката од железничких

пруга мери се од спољне ивице пружног појаса, а растојање од јавних путева мери се од спољне ивице путног (земљишног) појаса.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

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

У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради увтрђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом високог притиска, инвеститор је у обавези да обавести ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

Гасовод ниског притиска:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дужином рова;

- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m до 2,0 m у зависности од могућности на терену.

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

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

Телекомуникациона мрежа

За прикључење објеката на ТК мрежу планирати полагање нових ТК водова од постојеће ТК канализације.

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

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

ТК мрежу полагасти у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m 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 m за каблове напона до 20 kV односно 1,0 m за каблове напона преко 35 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.

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

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

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

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

За трасе КДС користити планиране трасе ТК водова.

4.14.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

Изградњу нове јавне водоводне мреже вршити у складу са "Стратегијом развоја водоснабдевања, канализације и заштите водопријемника Суботица" израђеном од стране Завода за водопривреду из Суботице фебруара 2006. године, како је то назначено у Подацима о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду ППР Мишићево, добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице број I2-2/2020 од 24. јануара 2020. године.

Дуж јавне водоводне мреже се уграђују противпожарни хидранти и то надземни, где год то локални услови дозвољавају тј где не ометају саобраћај.

Израдити Генерално решење канализације насеља где ће се дефинисати правци одвођења отпадних и атмосферских вода, као и локација ППОВ.

У складу са Водним условима, добијеним од ЈВП „Воде Војводине“ број П-185/6-20 од 31. јануара 2020. године планирати сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за:

- условно чисте атмосферске воде
- запрљане/зауљене атмосферске воде
- санитарно-фекалне отпадне воде
- технолошке отпадне воде

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Условно чисте атмосферске ирасхладне воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу или у путни канал.

За атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у канализациону мрежу за чисте атмосферске воде.

За санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде планирати испуштање у јавну канализациону мрежу са насељским или централним ППОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода.

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 и 01/16) и Одлуке о јавној канализацији (Сл. лист града Суботице 29/15, 38/2015, 42/2015 и 5/2018).

До изградње јавне канализационе мреже одвођење употребљених вода се решава индивидуално-путем водонепропусних септичких јама.

Јавна канализациона мрежа (санитарно-фекална и атмосферска) 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 160 x Д).

Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

У случају изградње већих комплекса предвидети ретензије за атмосферске воде дговарајуће запремине (за атмосферске воде чије количине су веће од 1 l/s/ha).

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 m слоја зетље изнад цеви, док код канализационе трезе тај слој мора да буде најмање 0,8 m зетље 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.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- **Графички прилози постојећег стања**
- 5.1. Извод из Просторног плана града Суботице 1:5000
- 5.2. Претежна намена површина у обухвату плана 1:5000
- **Графички прилози планског решења**
- 5.3. Граница плана – граница планираног грађевинског подручја 1:2500
- 5.4. Подела простора на карактеристичне целине са претежном планираном наменом површин 1:2500
- 5.5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене и нивелационим котама површина јавне намене 1:2500
- 5.6. Планирана генерална решења за водоводну и канализациону мрежу 1:2500
- 5.7. Планирана генерална решења за енергетску, гасну и телекомуникациону мрежу 1:2500
- 5.8. Начин спровођења ППР за локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката 1: 5000

VI ДОКУМЕНТАЦИЈА**V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ****VI ДОКУМЕНТАЦИЈА**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

О Д Л У К У

о доношењу Измене дела Плана детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу

Члан 1.

Доноси се Измена дела Плана детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу.

Члан 2.

Плански основ за израду Измене дела Плана је Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. Године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).

Члан 3.

Планом се омогућује:

- Корекција саобраћајних решења у циљу бољег и рационалнијег функционисања саобраћајне мреже на предметном простору,
- Реконструкција и доградња постојеће комуналне инфраструктуре,
- Очување природних и створених вредности, побољшање квалитета животне - природне средине ради очувања биодиверзитета подручја, са акцентом на побољшању квалитета језерске воде, екосистема језера, што ће допринети унапређењу еколошког статуса језера и околине, а све у складу са утврђеним режимима заштите за обухваћено подручје које се налази унутар заштићеног подручја Парка природе „Палић“.

Члан 4.

Саставни део ове одлуке је Измена дела Плана детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу, израђен од стране Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица под бројем 299-10/20.

Члан 5.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу Града Суботице“.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Суботице".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-350-6/2021
Дана: 04.02.2021. год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

**ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ОБАЛНОГ ПОЈАСА ПАЛИЋКОГ
ЈЕЗЕРА (ЗАПАДНА И ЈУЖНА ОБАЛА IV СЕКТОРА И ОБАЛА III СЕКТОРА) НА ПАЛИЋУ**

директор
Предраг Радивојевић, дипл. инж. грађ.
Суботица, јануар 2021. године

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД СУБОТИЦА
ИНВЕСТИТОР:	ГРАД СУБОТИЦА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
БРОЈ УГОВОРА:	299-10/20
НАЗИВ ПЛАНА:	ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ОБАЛНОГ ПОЈАСА ПАЛИЋКОГ ЈЕЗЕРА (ЗАПАДНА И ЈУЖНА ОБАЛА IV СЕКТОРА И ОБАЛА III СЕКТОРА) НА ПАЛИЋУ
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ- ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ:	ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх. ТАЊА МИЈАТОВИЋ, дипл. инж. арх. ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саобр. СНЕЖАНА ДАВИДОВИЋ, дипл. инж. грађ. АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.
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. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
- 1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 1.4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 1.4.1.1. *Постојеће стање - биланс површина*
 - 1.4.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.4.2.1. *Анализа саобраћајница*

1.4.2.2. *Анализа и капацитети јавне и комуналне инфраструктуре*

1.4.2.2.1. *Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа*

1.4.2.2.2. *Водоводна и канализациона мрежа*

1.4.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА

ПЛАНСКИ ДЕО

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
 - 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. Зелене површине
- 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. Општи и посебни услови и мере заштите природних добара и реткости
 - 2.9.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи
 - 2.9.4. Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава
 - 2.9.5. Услови за евакуацију отпада
- 2.10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА
 - 3.1.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже
 - 3.1.2. Правила за изградњу и уређење зелених површина
- 3.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.3.1. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1 Извод из Плана детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора)
- 2 Геодетска подлога са границом плана 1:1000
- 3 Предлог намене површина са поделом на површине јавне и остале намене 1:1000
- 4 Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање 1:1000
- 5 План инфраструктуре 1:1000

ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

На основу Одлуке о изради Измене дела Плана детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу број I-00-350-26/2020 ("Службени лист Града Суботица", број 5/2020), приступило се изради Измене дела Плана детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-17.2/2020 од 10.02.2020. године, о неприступању стратешкој процени утицаја за План на животну средину.

Наручилац плана је ГРАДСКА УПРАВА - ГРАДА СУБОТИЦЕ (Секретаријат за инвестиције и развој), на основу Уговора бр. 299-10/20 закљученог између Града Суботице и ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, које је обрађивач Плана.

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

Правни основ за израду Измене 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, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019-др. закон) - у даљем тексту Закон.
- Нацрт Плана је израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19) - у даљем тексту Правилник.

Обзиром да се процедура израде Измене дела Плана детаљне регулације спроводи по скраћеном поступку, у складу са чланом 51б Закона о планирању и изградњи план ће бити изложен на јавни увид у трајању од 15 дана у згради Градске управе града Суботице.

Плански основ за израду Измене ПДР:

- Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. Године („Службени лист града Суботице“ бр. 29/2018).
- Предметни простор је плански обрађен Планом детаљне регулације (ПДР за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу „Службени лист града Суботице“ бр.38/15).

Важећи План детаљне регулације (чија се измена ради) је израђен у складу са Генералним планом Суботица-Палић до 2020. године ("Службени лист општине Суботица" бр. 16/06, 17/06 и 28/06), а у међувремену је усвојен нови Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године. Према раније важећем Генералном плану је утврђена обавеза формирања континуираног обалног појаса (јавне површине) око целог Палићког језера, што је на основу предметног Плана детаљне регулације (ПДР за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу „Службени лист града Суботице“ бр.38/15), који се мења, и у већој мери реализовано. Као такав обални појас је третиран и у склопу решења важећег Генералног урбанистичког плана Суботица – Палић до 2030.године. Простор обухваћен Изменом се налази у заштитној зони Парка природе „Палић“, а који је проглашен за значајно природно добро и сврстан у III категорију заштите Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Палић“ ("Службени лист општине Суботица" бр. 15/13) и поседује изузетне природне, амбијенталне и историјске вредности.

Предметном Изменом плана стварају се услови за рационалније коришћење грађевинског земљишта (уз уважавање и поштовање интереса власника на предметном простору) које ће позитивно утицати на рационалније функционисање саобраћаја и на очување природних и створених вредности.

1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

1.2.1. Извод из Плана детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу

4.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА

4.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже

Бициклическо-пешачке стазе градити у укупној ширини од 3 м, од којих је 1,5 м намењен за кретање пешака, а 1,5 м за кретање бициклиста. Део стазе који је намењен кретању пашека градити од туцаника, а део који је намењен бициклическим од асфалта. Нивелету планиране бициклическо-пешачке стазе неопходно је ускладити са постојећим тереном.

Коловоз на колским саобраћајницама је планиран од асфалта ширине 5 м. Коловозну конструкцију димензионисати за лако саобраћајно оптерећење. Нивелету планираног коловоза прилагодити нивелационом решењу које је дато у плану. Попречни нагиб свих саобраћајница би требало да буде једностранни, а нагиб планираних паркинг места да је усмерен ка саобраћајници.

1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Простор обухваћен Изменом плана детаљне регулације обухвата к.п. бр.: 13109/1, 13109/2, 13108/2, 13107/2, 13099/4, 13098/9, 13097/4, 13096/4, 13093/4, 13106/2 и део к.п. бр. 13105 К.О. Доњи град и део к.п. 13512/1 К.О. Доњи град која се налази изван граница Плана који се мења.

Граница је одређена координатама свих преломних тачака који је дефинишу:

GR.1	402832.320	103317.630	GR.22	402744.780	102977.870
GR.2	402827.410	103313.100	GR.23	402818.274	102940.112
GR.3	402803.880	103314.530	GR.24	402829.380	102961.730
GR.4	402773.170	103316.380	GR.25	402864.950	103298.820
GR.5	402759.980	103317.180	GR.26	402865.440	103303.490
GR.6	402758.000	103317.292	GR.27	402854.240	103308.830
GR.7	402740.710	103318.330	GR.28	402837.170	103308.640
GR.8	402740.540	103316.550	GR.29	402832.140	103308.720
GR.9	402737.850	103316.950	GR.30	402811.530	103302.040
GR.10	402728.830	103241.490	GR.31	402789.340	103303.380
GR.11	402718.080	103153.310	GR.32	402753.400	103305.550
GR.12	402715.380	103131.140	GR.33	402747.816	103300.884
GR.13	402710.300	103089.450	GR.34	402735.720	103199.635
GR.14	402708.390	103073.760	GR.35	402723.621	103098.392
GR.15	402708.120	103071.580	GR.36	402717.890	103084.170
GR.16	402707.110	103063.240	GR.37	402710.430	103021.710
GR.17	402702.540	103025.770	GR.38	402754.350	102999.510
GR.18	402679.850	103037.510	GR.39	402776.690	102988.220
GR.19	402669.197	103016.028	GR.40	402798.940	102976.550
GR.20	402682.220	103009.570	GR.41	402833.140	103300.730
GR.21	402707.300	102997.130			

Изменом плана детаљне регулације обухваћен је простор од сса 1,9 ha.

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

У погледу намене може се констатовати да простор обухваћен границама Измене плана највећим делом чини неизграђено грађевинско земљиште које се користи у пољопривредне намене док је мањи део простора представља постојећа саобраћајница.

1.4.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1.-Постојеће стање

(А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Површина (ha)	(%)
Саобраћајнице	0,55	29
У К У П Н О ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (А):	0,55	29
Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	По (ha)	(%)
Неизграђено - пољопривредно земљиште	1,35	71
У К У П Н О ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :	1,35	71
У К У П Н О (А+Б):	1,9	100%

1.4.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.4.2.1. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНИЦА

Измена изворног Плана детаљне регулације обухвата у себе улицу 6. Нова на катастарској парцели 13105 КО Доњи Град са изграђеним коловозом ширине 2.5 метара. Регулациона ширина улице према постојећем стању износи свега око 3.75 метара те изворним Планом детаљне регулације планирана је проширење истог на 12 метара, али током спровођења плана показало се да је планирано решење крајње нерационално због потребе рушења објеката, те је потребно дефинисати алтернативно решење.

Измена Плана детаљне регулације такође обухвата у себе државни пут ШБ реда бр. 300 Суботица – Велебит – веза са државним путем 102, на деоници бр. 30001 од чвора бр. 10003 Суботица (центар) код км 0+000 до чвора 103 петља Суботица – исток код км 7+122, а у оквиру границе плана од оријентационе стационаже км 5+032 до км 5+200. Регулациона ширина државног пута износи 23.4 метара што задовољава потребе постојећег стања и евентуалну доградњу коловоза те нису планиране никакве измене на истој. Према постојећем стању код оријентационе стационаже км 5+061 налази се прикључак Улице 6. Нова која води до бране и прелаза преко Палићког језера.

Планом обухваћеном подручју нису изграђени јавни паркинзи, пешачке и бицикличке стазе.

1.4.2.2. АНАЛИЗА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.2.2.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На простору у границама обухвата Плана изграђена је надземна нисконапонска електроенергетска мрежа.

Дистрибутивна гасоводна мрежа и електронска комуникациона мрежа на предметном простору нису изграђене.

1.4.2.2.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Планом детаљне регулације утврђен је простор који нема изграђену потребну хидротехничку инфраструктуру.

Водоснабдевање становништва је решено индивидуално из сопствених бушених бунара.

Санитарно-фекалне воде се прикупљају у водонепропусним и водопропусним септичким јамама и одвозе са предметне територије и убацују у канализациони систем Суботице. Атмосферске воде се разливају и упијају у слободан околни терен.

1.4.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Зеленило у обухвату Измене Плана јавља се у виду линеарног уличног зеленила уз саобраћајницу.

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

ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Делови који су Планом (који се мења) били планирани за саобраћајнице, новим решењем (Изменом плана) претежно су планирани за површине остале намене - пољопривредно земљиште. Изменом плана кроз кп. 13109/1 К.О. Доњи град планиран је нови улични продор - нова саобраћајница.

Предметном Изменом плана створиће се услови за рационалније коришћење грађевинског земљишта (уз уважавање и поштовање интереса власника на предметном простору) које ће позитивно утицати на рационалније функционисање саобраћаја и на очување природних и створених вредности.

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

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Измене ПДР-а, а то је стварање услова за рационалније коришћење грађевинског земљишта које ће позитивно утицати како на бољи рационалније функционисање саобраћаја и на очување природних и створених вредности.

У току реализације планираног и у највећој мери реализованог мултифункционалног заштитног зеленог појаса око Палићког језера уочено је да је уз мање измене могуће постићи боља и рационалнија решења, уз уважавање и поштовање интереса власника на предметном простору.

Основни циљеви израде плана су:

- Корекција саобраћајних решења у циљу бољег и рационалнијег функционисања саобраћајне мреже на предметном простору,
- Реконструкција и доградња постојеће комуналне инфраструктуре,
- Очување природних и створених вредности, побољшање квалитета животне - природне средине ради очувања биодиверзитета подручја, са акцентом на побољшању квалитета језерске воде, екосистема језера, што ће допринети унапређењу еколошког статуса језера и околине, а све у складу са утврђеним режимима заштите за обухваћено подручје које се налази унутар заштићеног подручја Парка природе „Палић“

2.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Преовлађујуће намене унутар простора границе обухвата Измене Плана су површине јавне намене-саобраћајнице и површине остале намене (Преостали делови парцела које су унутар границе обухвата).

БИЛАНС ПОВРШИНА

табела 2.- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ПОВРШИНА (ha)	%
Саобраћајнице	1	53
В) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Преостали делови парцела које су унутар границе обухвата	0,9	47
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА А+Б	1,9	100%

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 сса **1ha**, и
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ које обухватају простор величине сса **0,9ha**.

Подела земљишта обухваћеног планом према наменским зонама са регулацијом јавних површина – улица дефинисана је на графичком прилогу бр. 3.

-Површине јавне намене

Површине јавне намене су простори одређени планом за 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

-Површине за остале намене

За преостале делове парцела унутар граница обухвата Измене Плана нису утврђивани услови уређења и правила грађења (као и у постојећем плану који је предмет измене) већ ће се они разрађивати новим Плановима детаљне регулације

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

Јавне површине -постојеће и планиране улице

Постојеће кориговане и планиране регулације улица (1 ha) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза...) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа дефинисане су у циљу стварања услова за изградњу објеката.

Списак катастарских парцела које се у целини или делом намењују за јавне површине:

к.п. бр. 13109/2, 13108/2, 13107/2, 13099/4, 13098/9, 13097/4, 13096/4, 13093/4 К.О. Доњи град и делови к.п. бр. 13109/1, 13106/2, 13105 и део к.п. 13512/1 К.О. Доњи град

2.4.2. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине - улице

Разграничење грађевинског земљишта са геодетским елементима за обележавање парцела намењеног за јавне површине извршено је утврђивањем граница које одређују регулационе линије ободних улица од парцела грађевинског земљишта за остале намене дефинисане на граф. прилогу бр. 4 Регулационо – нивелациони план са аналитичко –геодетским елементима за обележавање.

Координате преломних тачака регулационих линија:

R1	402711.569	103099.861	R6	402736.097	103302.285
R2	402723.621	103098.392	R7	402810.416	102970.963
R3	402717.893	103084.169	R8	402844.818	103297.024
R4	402713.502	103084.703	R9	402848.127	103299.827
R5	402747.816	103300.884			

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

У циљу омогућавања рационалнијег спровођења изворног Плана детаљне регулације предметном изменом Плана детаљне регулације дефинисан је нови улични продор кроз катастарску парцелу 13109/1 КО Доњи Град. Планирана регулациона ширина улице износи 12.0 метара, док планирана ширина коловоза износи 5.5 метара како је то и приказано на графичком прилогу. Прикључење планиране улице на државни пут планиран је код оријентационе стационаже км 5+173 са одговарајућим лепезама и осталим елементима прикључења. Због близине прилаза на катастарску парцелу 13108/1 КО Доњи Град и прикључења нове улице, планирано је премештање прилаза у споредну улицу како је то и приказано на графичком прилогу.

Постојећа улица 6. Нова као и прикључак улице планом је задржана, с тим да регулациона ширина улице остаје колика је према постојећем стању и постаје слепа улица са укупном дужином од око 75 метара колико је потребно да се обезбеди приступ постојећим објектима.

Изменом плана детаљне регулације поред државног пута са леве стране гледано у правцу пораста стационаже планирано је изградња бицикличке стазе на удаљености од 3.8 метара између ближих ивица коловоза и бицикличке стазе. Планирана ширина бицикличке стазе износи 2.0 метара како је то и приказано на графичком прилогу.

У планираној новој улици могуће је изградња по потреби и бициклистичке стазе или тротоара иако они нису приказани на графичком прилогу у складу са условима надлежног управљача пута, датим правилима градње и просторним могућностима.

2.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зеленило унутар граница одређених планом детаљне регулације сврстава се у Улично зеленило

Улично зеленило

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

Улично зеленило унутар граница одређеним Планом детаљне 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 поуну 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:

Acer sp. - јавори

Celtis occidentalis - амерички копривић

Fraxinus augustifolia - пољски јасен

Koelreuteria paniculata - келреутерија

Tilia argentea - сребрна липа

Ljuercus robur pyramidalis - пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед

Crataegus sp. - глогови

Hibiscus syriacus - хибиск итд.

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Сва постојећа и планирана електроенергетска, електронска комуникациона и термоенергетска инфраструктура приказани су на графичком прилогу бр. 5.

Планирана решења за јавну комуналну инфраструктуру као и услови Имаоца јавних овлашћења примењују се према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

2.6.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Планом детаљне регулације утврђен је простор који нема изграђену потребну хидротехничку инфраструктуру. Планирана решења за јавну комуналну инфраструктуру (водовод и санитарно- фекална и атмосферска канализација) се примењују према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

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

У границама измене није планирана изградња објеката изузев саобраћајница.

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 се утврђују регулационе линије за :

- Јавну површину улице - планирану улицу која представља логичан наставак постојеће саобраћајнице дефинисане у изворном ПДР-у и треба да омогући осталим катастарским парцелама и садржајима у околини.

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 Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање

Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза 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

У оквиру подручја обухваћеног изменом плана детаљне регулације нема регистрованих археолошких локалитета, утврђених споменика културе, као ни добара под претходном заштитом.

Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима Сл. гл. РС бр. 71/94, др. закони 52/2011 и др. закони 99/2011).

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

Простор обухваћен Изменом се налази у заштитној зони Парка природе „Палић“, а који је проглашен за значајно природно добро и сврстан у III категорију заштите Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Палић“ ("Службени лист општине Суботица" бр. 15/13) и поседује изузетне природне, амбијенталне вредности.

За потребе израде Измене Плана су прибављени услови од надлежног ПЗЗЗП из Новог Сада под бројем: 03-988/2 од 26.05.2020. године и као такви су имплементирани кроз планирана решења.

2. Због чињенице, да предметни простор у целини се налази унутар заштитне зоне ПП „Палић“, а северни део простора у зони директног утицаја (појас од 200 м), приликом израде Плана водити рачуна о ограничењима, у складу са мерама дефинисаних Одлуком о заштити.

2.1. На целом простору плана није дозвољено планирање објеката и активности:

- *који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја (нпр. утицаји на кретање подземних вода према језеру, одводњавање), или на квалитет воде језера (упуштање недовољно пречишћених или термички загађених вода);*
- *отварање депонија, одлагање опасних материја и све врсте физичког и хемијског загађења (нпр. засипање терена шупом, непрописно одлагање отпада;*
- *подизање објеката и извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја;*

2.2. На целом простору плана није дозвољено планирање објеката и активности који су потенцијални извори повећане буке, вибрација (укључујући и повећање учесталости кретања моторних возила) и/или узнемиравања живог света осветљавањем (нпр. неадекватно осветљење јавних површина).

2. 3. Промена морфологије терена се ограничава на планске активности усмерене на изградњу саобраћајнице.

2.4. Имати у виду да ради заштите квалитета воде језера, унутар заштитне зоне Парка природе предуслов за изградњу нових објеката и планирање нових садржаја на растојању мањем од 100м од обале језера је да се објекти прикључују на јавну канализацију или да се обезбеди пречишћавање отпадних вода у складу са прописима којима се регулише пречишћавање отпадних вода. У случају да се обезбеди пречишћавање отпадних вода, минимално растојање нових објеката од обале је 50 метара.

3. Са циљем очувања еколошког и визуелног интегритета простора, садржаје распоредити по принципу зонације:

3.1. У случају испуњености услова из тачке 2.4. најмање растојање нових објеката, нових саобраћајница за моторна возила са тврдим застором (изузев оних који се пружају под правим углом у односу на обалу језера), осветљених стаза и терена од обале је 50m (изузевци су стазе за приступ постојећим објектима).

3.2. Због осетљивости трићака залива као гнездилишта угрожених врста, деоницу постојеће саобраћајнице који се пружа уз саму границу Парка природе треба у целини изместити (није дозвољено коришћење за бициклички или пешачки саобраћај или за формирање паркинг простора). Уз нову саобраћајницу на кп 13109/1 дозвољено је трасирање бицикличке и пешачке стазе.

3.3. Минимална удаљеност паркинг-простора од обале језера треба да буде 30m у случају капацитета до 10 возила, 50m у случају капацитета преко 10 возила. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, паркинг простори треба да буду поркивени порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина и засенчен дрворедом.

4. Осветљавање саобраћајнице планирати у складу са мерама очувања и унапређења стања популација заштите заштићених и строго заштићених врста. Применити смањену висину светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајници и засторе којима се спречава расипање светлости према небу и околним стаништима.

5. Уважити потребу формирања мреже ветрозащитних појасева са циљем смањења количине наноса који доспева у језеро ветровима. Зелени појас саобраћајнице треба да садржи најмање 2 реда дрвенастих врста и да испуњава захтеве појаса за заштиту ерозије од ветрова. Планирање зеленог појаса треба да се заснива на морфолошким, педолошким и климатским особинама појединачних деоница обале. Правила озелењавања (осим мера дефинисаних у ГП), треба да садрже и следеће мере:

5.1. Није дозвољена садња врста које се понашају инвазивно унутар Панонског биогеографског региона (списак врста у Образложењу).

5.2. За озелењавање користити претежно лишћаре; у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. Дати предност аутохтоним врстама отпорних према летњим сушама (списак врста дат је у Образложењу).

6. Током радова изградње, уређења и одржавања:

6.1. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на отвореном;

6.2. У случају акцидентног изливања загађујућих материја на простор природног добра или у зони утицаја, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра; на место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта; услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода.

6.3. Особе задужене за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности.

7. Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

8. Обрађивач Плана је дужан да овом Заводу достави на увид Нацрт Плана на мишљење.

2.9.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи примењују се према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

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

Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко -технолошких несрећа и ратних дејстава примењују се према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

2.9.5. Услови за евакуацију отпада

Услови за евакуацију отпада примењују се према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

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 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).

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана само за изградњу саобраћајница пошто на предметном простору није планирана изградња објеката.

3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА

3.1.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже

- Изградњу, доградњу и реконструкцију државних путева потребно је урадити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011) и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) као и са осталим важећим правним регулативима. Реконструкција у коридору државног пута, геометрија раскрсница, дужина трака за лева скретања, хоризонтална и вертикална сигнализација као и остали елементи на државном путу биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације, односно издавања услова за пројектовање у складу са важећом законском регулативом.

- Повезивање постојећих и будућих садржаја са државним путевима планирати у складу са чланом 41., 42., 43., и 44. Закона о путевима, по могућности управно на државни пут са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима.

- Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница, полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

- Приликом израде пројектно – техничке документације обавеза је извршити анализу и прогнозу саобраћајног оптерећења на предложеним локацијама у складу са садржајима које исте повезују, са циљем оправданости саобраћајне безбедности на раскрсницама и оправданости планираних трака за лево скретање на раскрсницама. Након извршене анализе пројектно документацијом може се кориговати решење у оквиру постојеће регулације државног пута.

- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

- Стационарни саобраћај планирати изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта не предвиђати у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.

- За све планиране интервенције и инсталације 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 путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 132/2014, 145/2014, 83/2018).

- Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације планирати на удаљености мин. 3.0 м од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање,

- инсталације се не могу водити у коловозу државних путева, већ их предвидети у зеленом инфраструктурном појасу (постојећем или планираном),
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупa предметног пута
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама насипа или усека, кроз јаркове и кроз локација које могу иницирати отварање клизишта.
 - 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 7,0 м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3.0 м са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.5 м,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.2 м,
 - укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10.0 м.

Правила за изградњу објеката и инфраструктуре поред државних путева:

- Нови објекти високоградње не могу се градити у заштитном појасу државних путева. Ширина заштитног појаса и појаса контролисане изградње државних путева у складу са чланом 34. и 36. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) и дефинисане су на графичком прилогу.
 - Инфраструктурни објекти могу се градити у заштитном појасу државног пута по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи и услове за изградњу инфраструктурних објеката.
 - Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) оградe, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
 - Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018) мора се обезбедити захтевана прегледност раскрсница јавних путева.
- Уличне саобраћајнице градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у минималној ширини од 5,5 (5,0)м, уз могућност фазног извођења. Изградња коловоза и свих осталих саобраћајница треба да је у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/2011). Одвод атмосферских вода са коловоза планирати преко затвореног канализационог система или преко одводно-упојне риголе.
 - 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, као и у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Бицикличке стазе за двосмерно кретање градити тако да слободни профил износи 2,50 м, само изузетно 2,10 м, а за једносмерно кретање тако да слободни профил износи 1,50 м, а само изузетно 1,30 м. Пешачке стазе градити тако да слободни профил за двосмерно кретање пешака износи минимум 2,0 м, а за једносмерно кретање 1,25 м. Бицикличке и пешачке стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза.
 - Аутобуска стајалишта се на основу Закона о путевима ("Службени гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018) на јавном путу по правилу се морају изградити ван коловоза јавног пута. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности.

Аутобуска стајалишта планирати тако да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици. Положај аутобуских ниша на подручју раскрснице или саобраћајног прикључка по правилу мора да буде лоцирано иза раскрснице или прикључка. Изузеци су локације где просторни или други технички захтеви не дозвољавају постављање аутобуског стајалишта иза раскрснице, када је потребно да узроци за извођење аутобуског стајалишта испред раскрснице буду стручно утемељени.

- Паркирање на јавним површинама планирано је у непосредној близини јавних установа, али јавна паркинг места за путничка возила могу да се граде и на осталим местима где се укаже потреба, осим у регулационој ширини улица са државним путевима. За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне површине. Димезније 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).

3.1.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина примењују се према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

3.2. 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 План детаљне регулације ће се спроводити кроз поступак:

- парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу издвајања грађевинског земљишта намењеног планираним саобраћајницама.
- израда, издавање Локацијских услова за потребе изградње планираних саобраћајница и инфраструктуре.
- израда пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина - улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.
- прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију.
- прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

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

Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре као и услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре примењују се према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

3.3.1. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже

Правила за изградњу мреже и објеката јавне хидротехничке инфраструктуре као и услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре примењују се према Плану детаљне регулације за део обалног појаса Палићког језера (западна и јужна обала IV сектора и обала III сектора) на Палићу („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015).

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

На основу члана 5. став 5. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др.закон), члана 3. став 2. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима („Службени лист Града Суботице“, бр. 24/18, 4/19-др.одлука и 26/20) и члана 33. став 1. тачка б) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

О Д Л У К У
о категоризацији општинских путева и улица

Члан 1.

Овом одлуком одређује се категоризација општинских путева и улица на територији Града Суботице (у даљем тексту: територија Града) у складу са Уредбом о критеријумима за категоризацију јавних путева („Службени гласник РС“, бр. 38/19).

Члан 2.

Општински путеви у смислу ове одлуке су јавни путеви који саобраћајно повезују територију Града као и територију Града са мрежом државних путева.

Према положају у простору и условима одвијања саобраћаја општински путеви из става 1. овог члана деле се на:

- општинске путеве у насељу и
- општинске путеве ван насеља.

Члан 3.

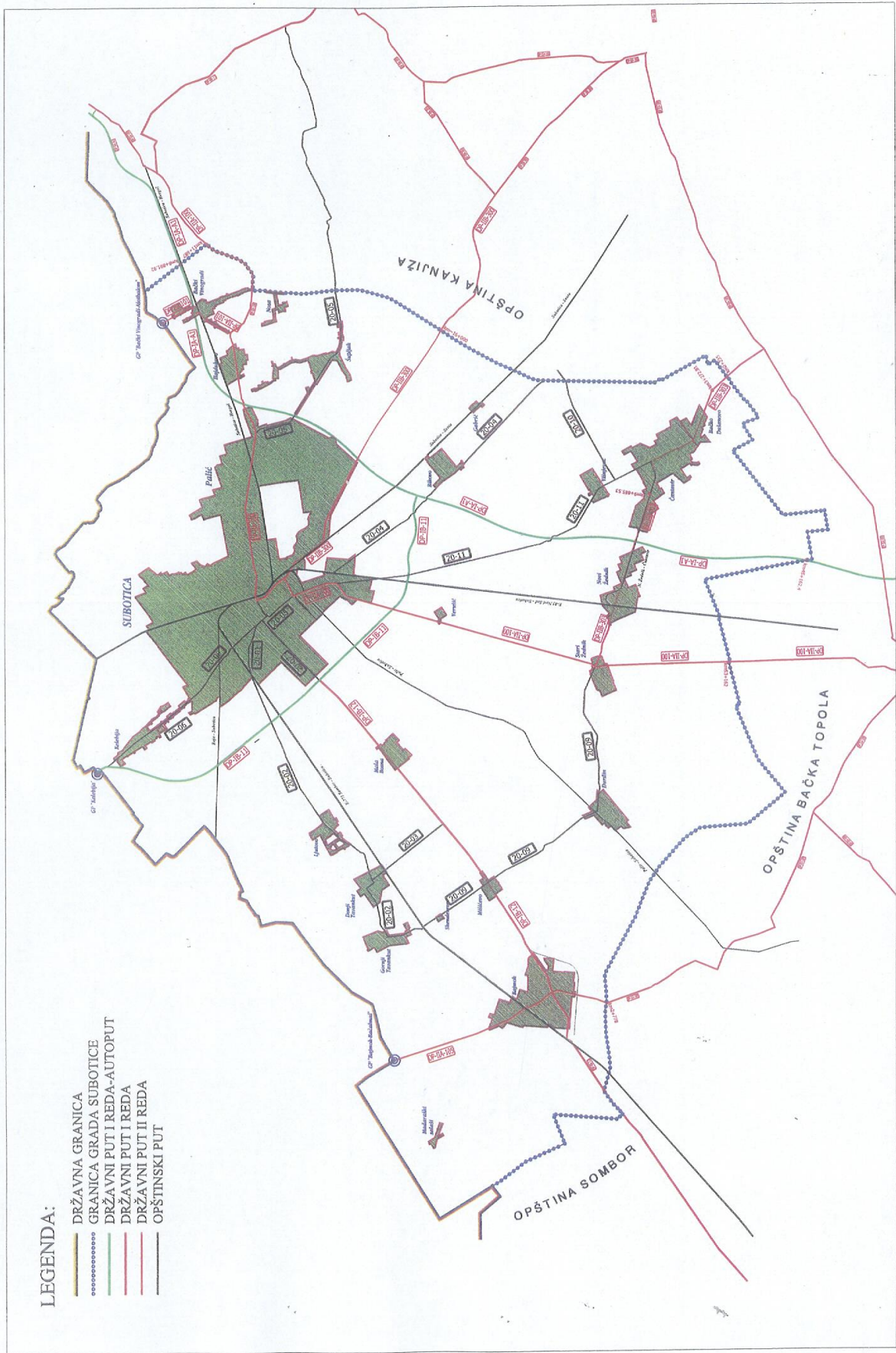
Општински путеви на територији Града су:

Назив „Бајски пут“			бр. 20-1
Деонице	Дужина (m)	Опис	
I	2641	улица, од раскрснице Карађорђевим путем, преко улице Бајски пут до границе грађевинског рејона	
II	2374	од границе грађевинског рејона Суботице до натпутњака на државном путу IB реда бр.11 (Y крак) - ванграђевински рејон	
Укупно:	5015		
Назив „Горњи Таванкутски пут“			бр. 20-2
Деонице	Дужина (m)	Опис	
I	5150	од натпутњака на Y краку до границе грађевинског рејона Љутова -ванграђевински рејон	
II	2142	улица, у грађевинском рејону Љутова	
III	1712	деоница од границе грађевинског рејона Љутова до Доњег Таванкута - ванграђевински рејон	
IV	2010	улица, у грађевинском рејону Доњег Таванкута	
V	1367	деоница од границе грађевинског рејона Доњег Таванкута до Горњег Таванкута - ванграђевински рејон	
VI	1542	улица, у грађевинском рејону Горњег Таванкута	
VII	786	од границе грађевинског рејона Горњег Таванкута до прелаза преко железничке пруге Сомбор-Суботица - ванграђевински рејон	
Укупно:	14709		
Назив: „Кратки Таванкутски пут“			бр. 20-3
Деонице	Дужина (m)	Опис	
I	800	улица, од раскрснице са Горњим Таванкутским путем до границе грађевинског рејона Горњег Таванкута	
II	3604	од границе грађевинског рејона Горњег Таванкута до раскрснице са државним путем IB реда бр.12 - ванграђевински рејон	
Укупно:	4404		
Назив: „Биковачки пут“			бр.20-4
Деонице	Дужина (m)	Опис	
I	1285	улица, од Толминске улице до границе грађевинског рејона Суботице	
II	5260	од границе грађевинског рејона Суботице до границе грађевинског рејона Бикова - ванграђевински рејон	
III	1839	улица, грађевински рејон Бикова	
IV	5632	од грађевинског рејона Бикова до границе Града Суботице -	

			ванграђевински рејон
	Укупно:	14016	
Назив	„Кањишки пут“		бр.20-5
	Деонице	Дужина (m)	Опис
	I	1975	улица, од раскрснице са државним путем ПА реда бр.100 преко Лудашке улице на Палићу до границе грађевинског рејона Суботице
	II	285	од границе грађевинског рејона Суботице до границе грађевинског рејона Шупљака - ванграђевински рејон
	III	5206	улица, грађевински рејон Шупљака
	IV	1587	од грађевинског рејона Шупљака до границе Града Суботице - ванграђевински рејон
	Укупно:	9053	
Назив	„Келебијски пут“		бр.20-6
	Деонице	Дужина (m)	Опис
	I	5587	од раскрснице са улицом Максима Горког, преко улице Загребачка, Прерадовићева, Карађорђев пут, Едварда Кардеља до границе грађевинског рејона Суботице и Келебије
	II	4542	улица, грађевински рејон Келебије
	III	642	од грађевинског рејона Келебије до раскрснице са државним путем ИБ реда бр.11 (У крак) ванграђевински рејон
	Укупно:	10771	
Назив	„Сомборски пут“		бр.20-7
	Деонице	Дужина (m)	Опис
	I	4000	улица, од раскрснице са Прерадовићевом улицом, преко улице Сомборски пут, Фрање Клуза, до раскрснице са државним путем ИБ реда бр.11 (У крак)
	Укупно:	4000	
Назив	„Београдски пут“		бр.20-8
	Деонице	Дужина (m)	Опис
	I	2537	од улице Ђуре Ђаковића, према улици Максима Горког, Београдски пут, до Бајнатске улице
	Укупно:	2537	
Назив	„Пут Скендерево - Ђурђин - Стари Жедник“		бр.20-9
	Деонице	Дужина (m)	Опис
	I	3356	од железничког прелаза на прузи Сомбор-Суботица у Скендереву до границе грађевинског рејона Мишићева - ванграђевински рејон
	II	826	улица, грађевински рејон Мишићева
	III	5325	од границе грађевинског рејона Мишићева до границе грађевинског рејона Ђурђина - ванграђевински рејон
	IV	1683	улица, грађевински рејон Ђурђина
	V	5390	од границе грађевинског рејона Ђурђина до границе грађевинског рејона Старог Жедника - ванграђевински рејон
	VI	1082	улица, од границе грађевинског рејона Старог Жедника до раскрснице са државним путем ПА реда бр.100
	Укупно:	17662	
Назив	„Пут Чантавир – Ором“		бр.20-10
	Деонице	Дужина (m)	Опис
	I	5477	од раскрснице са општинским путем бр.20-11 између Вишњевца и Чантавира до границе Града Суботице - ванграђевински рејон
	Укупно:	5477	
Назив	„Чантавирски пут“		бр.20-11
	Деонице	Дужина (m)	Опис
	I	1730	улица, од раскрснице са улицом Толминска до границе

			грађевинског рејона Суботица
	II	11930	од границе грађевинског рејона Суботице до грађевинског рејона Вишњевца - ванграђевински рејон
	III	941	улица, грађевински рејон Вишњевца
	IV	1795	од границе грађевинског рејона Вишњевца до грађевинског рејона Чантавира - ванграђевински рејон
	V	862	улица, у грађевинском рејону Чантавира до раскрснице са државним путем IIБ реда бр.303
	Укупно:	17258	

Мапа општинских путева израђена од стране „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део.



Члан 4.

Улице у смислу ове одлуке су јавни путеви у насељеном месту који саобраћајно повезују делове насеља и категоришу се као:

1. примарне улице I реда,
2. примарне улице II реда,
3. секундарне улице и
4. терцијарне улице.

Члан 5.

Примарне улице I реда су:

а) у насељеном месту Суботица:

1. Улица мира
2. Сегедински пут
3. Максима Горког (од улице Јована Микића до Трга Лазара Нешића)
4. Трг Лазара Нешића
5. Сенћански пут
6. Бајнатска и
7. Београдски пут (од Бајнатске улице до границе територије Града Суботице);

б) у осталим насељеним местима на територији Града:

1. Београдска (део) - Бачки виногради
2. Гробљанска - Бачки виногради
3. Златни ред - Бачки виногради
4. Хатолеш ут - Бачки виногради
5. Иве Лоле Рибара - Бачко Душаново
6. Суботичка - Бајмок
7. Трумбићева - Бајмок
8. Моше Пијаде - Бајмок
9. Штросмајерова - Бајмок
10. Сомборски пут - Бајмок
11. Његошева - Бајмок
12. Железничка - Бајмок
13. ЈНА - Бајмок
14. Дожа Ђерђа - Бајмок
15. Трњиште - Бајмок
16. Суботичка - Мала Босна
17. Владе Ђетковића - Мишићево
18. Филипа Кљајића - Нови Жедник
19. Маршала Тита - Нови Жедник
20. Хоргошки пут - Палић
21. Трг слободе - Стари Жедник
22. Београдски пут - Стари Жедник
23. Чантавирски пут - Стари Жедник
24. Бориса Кидрича - Хајдуково
25. Бајмочка - Чантавир
26. Железнички трг - Чантавир
27. Маршала Тита - Чантавир и
28. Ослободилачка - Чантавир.

Члан 6.

На основу урбанистичких планова, примарне улице II реда су следеће улице у насељеном месту Суботица:

1. Партизанских база
2. Ђорђа Натошевића
3. Педесетпрве дивизије
4. Јована Микића
5. Мајшански пут
6. Пролетерских бригада
7. Грабовачка
8. Арсенија Чарнојевића (од Грабовачке до Петра Лековића)

9. Сеп Ференца
10. Косовска
11. Петра Лековића
12. Браће Мајер
13. Секереш Ласла
14. Максима Горког
15. Бискупа Лајче Будановића
16. Аксентија Мародића
17. Толминска (од Београдског пута до Биковачког пута)
18. Јосипа Шокчића
19. Батинска
20. Улица грожђа
21. Јосипа Колумба.

Члан 7.

На основу урбанистичких планова, секундарне улице су следеће:

а) на подручју насељеног места Суботица:

1. Венац братства и јединства
2. Пешчарина
3. Вука Мандушића
4. Магнетна поља
5. Банијска
6. Ватрослава Лисинског
7. Змај Јовина
8. Трг Синагоге
9. Трг Јакаба и Комора (од Трга Синагоге до кружне раскрснице Рудић и Петефи Шандора)
10. Петефи Шандора
11. Трг жртава фашизма
12. Ђуре Ђаковића
13. Матије Гупца
14. Евгенија Кумичића
15. Браће Радић
16. Драгише Мишовића
17. Трг Паје Кујунџића (од кружне раскрснице Браће Радић и Блашка Рајића до Драгише Мишовића)
18. Блашка Рајића
19. Ловре Брачуљевића
20. Старине Новака
21. Душана Крњанског
22. Ивана Антуновића (од кривине ка Београдском путу до кружне раскрснице са Динка Шимуновића)
23. Гундулићева (од Динка Шимуновића до Велебитске)
24. Велебитска (од Гундулићеве до Ђаковске)
25. Гајева и
26. Франа Супила;

б) на подручју насељеног места Палић:

1. Прежихова Ворнаца
2. Лопудска
3. Палмина
4. Кањишки пут (од Хоргошког пута до Лудашке улице) и
5. Новосадски пут.

Члан 8.

Остале улице у насељеним местима на територији Града, које нису наведене у чл. 5-7. ове одлуке, категоришу се као терцијарне.

Члан 9.

Даном ступања на снагу ове одлуке престају да важе Одлука о критеријумима за категоризацију општинских путева и улица („Службени лист Града Суботице“, бр. 33/11) и Одлука о категоризацији општинских путева и улица („Службени лист Града Суботице“, бр. 46/11, 56/12 и 7/14).

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-344-185/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 33. став 1. тачка 21) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021.године, донела је

О Д Л У К У

о стављању ван снаге Одлуке о покретању поступка за реализацију јавно-приватног партнерства са елементима концесије за финансирање, ревитализацију, управљање и обављање фармацеутске делатности у граду Суботица у коме ЗУ Апотека Суботица тренутно обавља фармацеутску делатност

Члан 1.

Ставља се ван снаге Одлука о покретању поступка за реализацију јавно-приватног партнерства са елементима концесије за финансирање, ревитализацију, управљање и обављање фармацеутске делатности у граду Суботица у коме ЗУ Апотека Суботица тренутно обавља фармацеутску делатност број: I-00-50-9/2020 од 27.02.2020. године.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-50-6/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 53/16),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021.године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа «Чистоћа и зеленило» Суботица за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица дана 6. јануара 2021. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-28/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за обављање димничарских услуга „Димничар“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 28/20-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа «Димничар» Суботица за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Димничар“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Димничар“ Суботица дана 31. децембра 2020. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

**Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

Број: I-00-022-29/2021

Дана: 04.02.2021.год.

С у б о т и ц а

Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице

Др Балинт Пастор, с.р.

(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 15/18-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа «Паркинг» Суботица за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица дана 30. децембра 2020. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

**Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

Број: I-00-022-30/2021

Дана: 04.02.2021.год.

С у б о т и ц а

Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице

Др Балинт Пастор, с.р.

(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 28/20-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа «Погребно» Суботица за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица за 2020. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица дана 30. децембра 2020. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
 Број: I-00-022-31/2021
 Дана: 04.02.2021.год.
 С у б о т и ц а
 Трг слободе 1
 Председник Скупштине града Суботице
 Др Балинт Пастор, с.р.
 (Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице”, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица („Службени лист Града Суботице”, бр. 28/20-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања
 Јавног комуналног предузећа «Стадион»
 Суботица за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица дана 5. јануара 2021. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
 Број: I-00-022-32/2021
 Дана: 04.02.2021.год.
 С у б о т и ц а
 Трг слободе 1
 Председник Скупштине града Суботице
 Др Балинт Пастор, с.р.
 (Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице”, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 8) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица („Службени лист Града Суботице”, бр. 53/16),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања
 Јавног комуналног предузећа «Суботицагас»
 Суботица за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица дана 22. децембра 2020. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
 Број: I-00-022-33/2021
 Дана: 04.02.2021.год.
 С у б о т и ц а
 Трг слободе 1
 Председник Скупштине града Суботице
 Др Балинт Пастор, с.р.
 (Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице”, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица („Службени лист Града Суботице”, бр. 53/16),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања
 Јавног комуналног предузећа
 «Суботичка топлана» Суботица за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Суботичка

топлана“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица дана 23. децембра 2020. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-34/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 53/16),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа «Суботичке пијаце» Суботица за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица дана 6. јануара 2021. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-35/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Суботица-транс“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 6/18-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Јавног предузећа «Суботица-транс» Суботица за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног предузећа „Суботица-транс“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног предузећа „Суботица-транс“ Суботица дана 6. јануара 2021. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-36/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 23. став 1. тачка 9. Одлуке о оснивању „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 28/20-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања “Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица дана 6. јануара 2021. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-37/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 53/16),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Јавног комуналног предузећа «Водовод и канализација» Суботица за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица дана 5. јануара 2021. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-38/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19), члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 23. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Палић-Лудаш“ Палић („Службени лист Града Суботице“, бр. 28/20-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Јавног предузећа «Палић-Лудаш» Палић за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања Јавног предузећа „Палић-Лудаш“ Палић за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног предузећа „Палић-Лудаш“ Палић дана 6. јануара 2021. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-39/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19) и члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања ДОО «Парк Палић» Палић за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања ДОО «Парк Палић» Палић за 2021. годину, усвојен од стране Скупштине ДОО «Парк Палић» Палић дана 6. јануара 2021. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-40/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободe 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 59. став 7. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр.15/16 и 88/19) и члана 33. став 1. тачка 9) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Друштва са ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица за 2021. годину

І

Даје се сагласност на Програм пословања Друштва са ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Скупштине Друштва са ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица дана 5. јануара 2021. године.

ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-41/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободe 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 100. став 3. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), члана 6. Одлуке о оснивању Фонда за заштиту животне средине Града Суботице ("Службени лист Града Суботице", бр. 26/09) и члана 33. став 1. тачка 21. Статута Града Суботице ("Службени лист Града Суботице", бр. 27/19 – пречишћен текст), по прибављеној сагласности Министарства заштите животне средине број 401-00-114/21-02 од 28.01.2021. године,

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

ПРОГРАМ КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА БУЏЕТСКОГ ФОНДА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА СУБОТИЦЕ ЗА 2021. ГОДИНУ

І

Овим Програмом утврђује се намена коришћења средстава за активности које се током 2021. године планирају у области заштите и унапређивања животне средине.

За реализацију Програма планирају се средства у буџету Града Суботице за 2021. годину ("Службени лист Града Суботице", бр. 60/20) која ће се реализовати путем Фонда за заштиту животне средине Града Суботице у износу од 145.839.000 динара.

ІІ

Преглед програмских активности са детаљним описом, циљевима и потребним финансијским средствима, дат је у табели која се налази у **Прилогу 1** овог програма и чини његов саставни део, а садржи податке према Правилнику о обрасцу програма коришћења средстава буџетског фонда и извештаја о коришћењу средстава буџетског фонда, начину

и роковима њиховог достављања ("Сл.гласник РС", бр. 80/2019)

III

Финансирање, односно суфинансирање активности из овог Програма вршиће се у зависности од прилива средстава буџета Града и прилива наменских уступљених средстава у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09, 43/11-УС, 14/16, 76/2018 и 95/2018 - др. закон).

IV

У случају да се приходи не остваре у планираном износу, Градско веће ће, на предлог секретаријата Градске управе надлежног за послове заштите животне средине, решењем утврдити приоритетне активности.

V

Средства из тачке I овог програма могу да се увећају за износ буџетских средстава из других извора, као донација и трансфера од других нивоа власти, и могу да се користе за намене из тачке II овог програма без претходне сагласности Министарства заштите животне средине на измене овог програма.

VI

Реализацију овог програма и надзор над извршавањем уговорних обавеза и реализацију појединачних програма и пројеката и Извештај о реализацији Програма сачињава секретаријат Градске управе надлежан за послове заштите животне средине и доставља га надлежном Министарству најкасније до 31. марта текуће године за претходну годину.

VII

Овај програм се објављује у "Службеном листу Града Суботице".

Прилог 1 – ПРОГРАМ КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА БУЏЕТСКОГ ФОНДА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ГРАДА СУБОТИЦЕ ЗА 2021. ГОДИНУ – Преглед програмских активности са детаљним описом, циљевима и потребним финансијским средствима

Редни број активности	Програмска активност	Детаљан опис активности	Циљ активности	Надлежни за спровођење програмске активности	Фин. средства потребна за реализацију предвиђене активности	Извор средстава финансирања	Износ одобрених средстава за ову активност у претходној години
Контрола и заштита ваздуха и сузбијање инхалационих алергена							
1	Програмска активност 0002 - Праћење квалитета елемената животне средине – мониторинг ваздуха	Мониторинг концентрације суспендованих честица и алергеног полена у ваздуху, према програму мониторинга ваздуха	Праћење стања и ефеката предузетих мера за побољшање квалитета ваздуха	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	4.120.000 дин	Буџет Града Суботице	4.120.000 дин
Управљање отпадом							
3	Програмска активност 0006 – управљање осталим врстама отпада – санација и превенција настајања дивљих депонија	Санација несанитарних депонија – сметлишта на територији Града Суботице	Спречавање загађења животне средине узрокованог несанитарним депонијама - сметлиштима	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	1.500.000 дин	Буџет Града Суботице	550.000 дин
4	Пројекат 7 – Суфинансирање трошкова функционисања Регионалне депоније	Суфинансирање Регионалног центра за управљање отпадом у прелазном периоду након пуштања у рад, по основу Уговором о финансирању трошкова покретања и обављања делатности друштва с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица број Ш-38/2008 од 19.05.2008. године и Анекса Уговора од 08.05.2012. године	Успостављање регионалног система управљања отпадом	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	91.277.000 дин	Буџет Града Суботице	91.277.000 дин
Контрола и управљање отпадним водама							
Контрола и заштита површинских и подземних вода							
5	Програмска активност 0002 - Праћење квалитета елемената животне средине – мониторинг површинских вода	Планира се даља континуирана контрола и праћење стања животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (чл. 69-73.) и посебним законима	Контрола стања површинских вода и праћење ефеката пројеката, акционих и санационих планова за побољшање квалитета површинских вода	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	3.990.000 дин	Буџет Града Суботице	3.990.000 дин

Редни број активности	Програмска активност	Детаљан опис активности	Циљ активности	Надлежни за спровођење програмске активности	Фин. средства потребна за реализацију предвиђене активности	Извор средстава финансирања	Износ одобрених средстава за ову активност у претходној години
Контрола и заштита природе, биодиверзитет, јавне зелене површине							
6	Програмска активност 003 – Заштита природе – Програмске активности на заштићеним подручјима – Суфинансирање програма управљања заштићеним подручјем Парк природе „Палић“	Реализација Годишњег програма управљања Парка природе "Палић" за 2021. годину (донетог у складу са Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Парк природе „Палић“, „Сл. лист Града Суботице бр. 15/13, 17/13 - испр. і 37/17)	Очување и унапређење природних и створених вредности заштићеног подручја које је прогласила јединица локалне самоуправе	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	9.175.000 дин	Буџет Града Суботице	9.175.000 дин
7	Програмска активност 003 – Заштита природе – Програмске активности на заштићеним подручјима – Суфинансирање програма управљања заштићеним подручјем Споменик природе „Стабла храста лужњака на Палићу“	Реализација Годишњег програма управљања заштићеним подручјем Споменик природе „Стабла храста лужњака на Палићу“ за 2021. годину (донетог у складу са Одлуком о проглашењу заштићеног подручја Споменик природе „Стабла храста лужњака на Палићу“, „Сл. лист Града Суботице бр. 15/13);	Очување и унапређење природних и створених вредности заштићеног подручја које је прогласила јединица локалне самоуправе	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	1.064.000 дин	Буџет Града Суботице	1.064.000 дин
8	Програмска активност 0003 – заштита природе – Суфинансирање пројектних и едукативних активности на очувању биолошке и предеоне разноврсности, еколошких коридора и других станишта за заштиту природе	Наставиће се са учешћем у организацији пројектних и едукативних активности на очувању биолошке и предеоне разноврсности, еколошких коридора и других станишта од значаја за заштиту природе, кроз суфинансирање активности организације летњих истраживачко-едукативних кампова на Лудашком језеру и активности на организацији међународног волонтерског радног кампа на подручју Специјалног резервата природе „Лудашко језеро“	Очување биолошке и предеоне разноврсности, еколошких коридора и других станишта од значаја за заштиту природе и едукација из области заштите природе и очувања природних ресурса.	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	1.063.000 дин	Буџет Града Суботице	1.263.000 дин
9	Програмска активност 0001 – Управљање заштитом животне средине – остале активности на	Настављају се активности на реализацији Плана за унапређење еколошког стања Палићког језера и његове околине даљим успостављањем заштитних појасева око Палићког, Лудашког и Крвавог језера,	Формирање заштитних појасева има за циљ побољшање квалитета воде Палићког, Лудашког и Крвавог језера (тачка 1.5. Плана - <i>Формирање</i>	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	19.000.000 дин	Буџет Града Суботице	35.700.000 дин

Редни број активности	Програмска активност	Детаљан опис активности	Циљ активности	Надлежни за спровођење програмске активности	Фин. средства потребна за реализацију предвиђене активности	Извор средстава финансирања	Износ одобрених средстава за ову активност у претходној години
	релизацији Плана за унапређење еколошког стања Палићког језера и његове околине – експропријација земљишта	кроз експропријацију земљишта у приобаљу	<i>заштитних појасева ради смањења дифузног улива нутријента и штетних материја од пољопривредних активности у језеро)</i>				
10	Програмска активност 001 – Управљање заштитом животне средине – одржавање мултифункционалних заштитних појасева око Палићког, Лудашког и Крвавог језера	Формирање заштитних појасева око Палићког, Лудашког и Крвавог језера подразумева и предузимање мера одржавања истих	Формирање и одржавање заштитних појасева има за циљ побољшање квалитета воде Палићког, Лудашког и Крвавог језера (тачка 1.5. Плана - <i>Формирање заштитних појасева ради смањења дифузног улива нутријента и штетних материја од пољопривредних активности у језеро)</i>	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	9.300.000 дин	Буџет Града Суботице	9.331.000 дин
11	Програмска активност 001 – Управљање заштитом животне средине – изнајмљивање наменског возила - амфибије за одржавање мултифункционалних заштитних појасева око Палићког, Лудашког и Крвавог језера	Формирање заштитних појасева око Палићког, Лудашког и Крвавог језера подразумева и предузимање мера одржавања истих	Формирање и одржавање заштитних појасева има за циљ побољшање квалитета воде Палићког, Лудашког и Крвавог језера (тачка 1.5. Плана - <i>Формирање заштитних појасева ради смањења дифузног улива нутријента и штетних материја од пољопривредних активности у језеро)</i>	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	2.160.000 дин	Буџет Града Суботице	2.160.000 дин
Мере адаптације на климатске промене							
Контрола и заштита земљишта							
Контрола и заштита од буке							
12	Програмска активност 0002 - Праћење квалитета елемената животне средине – мониторинг буке	Планира се даља континуирана контрола и праћење стања животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (чл. 69-73.) и посебним законима	Праћење стања буке у животној средини и праћење ефеката предузетих мера	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	190.000 дин	Буџет Града Суботице	190.000 дин

Редни број активности	Програмска активност	Детаљан опис активности	Циљ активности	Надлежни за спровођење програмске активности	Фин. средства потребна за реализацију предвиђене активности	Извор средстава финансирања	Износ одобрених средстава за ову активност у претходној години
Контрола и заштита од нејонизујућег зрачења							
Информисање, едукација, промоција и популаризација заштите животне средине							
Остало							
13	Програмска активност 0001 – Управљање заштитом животне средине – остале стручне услуге по уговору (услуге вештачења и остале правне услуге)			Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	500.000 дин	Буџет Града Суботице	500.000 дин
14.	Програмска активност 0001 – Управљање заштитом животне средине – конкурс за програме и пројекте удружења грађана у области заштите животне средине	Расписивање јавног конкурса за програме и пројекте удружења грађана из области заштите животне средине у складу са Правилником о начину и поступку расподеле средстава за финансирање програма и пројеката удружења грађана у области заштите животне средине из буџета Града Суботице	Што шире укључивање цивилног друштва у предузимању активности из области заштите животне средине	Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине	2.500.000 дин	Буџет Града Суботице	/

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Суботица

СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ

Број: I-00-401-111/2021

Дана: 04.02.2021. год.

С у б о т и ц а

Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице

Др Балинт Пастор, с.р.

(Dr. Pásztor Bálint)

На основу 33. став 1. тачка 21. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћен текст) и члана 11. став 3. Одлуке о оснивању Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине (“Службени лист Града Суботице”, бр. 10/13-пречишћени текст и 15/17)

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Трећу измену Програма пословања Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине са финансијским показатељима за 2020. годину

I

Даје се сагласност на Трећу измену Програма пословања Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине са финансијским показатељима за 2020. годину, који је донео Управни одбор Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине на седници одржаној дана 18. децембра 2020. године.

II

Ово решење се објављује у “Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-50-7/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 33. став 1. тачка 21) Статута Града Суботице Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћен текст) и члана 11. став 4. Одлуке о оснивању Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине (“Службени лист Града Суботице”, бр. 10/13-пречишћени текст и 15/17)

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

о прихватању Извештаја о пословању Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине са финансијским показатељима за 2020. годину

I

Прихвата се Извештај о пословању Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине са финансијским показатељима за 2020. годину који је донео Управни одбор Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине, на седници одржаној дана 14. јануара 2021. године.

II

Ово решење се објављује у “Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-50-8/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободе 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 33. став 1. тачка 21) Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћен текст) и члана 11. став 3. Одлуке о оснивању Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине (“Службени лист Града Суботице”, бр. 10/13-пречишћени текст и 15/17)

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Програм пословања Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине са финансијским показатељима за 2021. годину

I

Даје се сагласност на Програм пословања Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине са финансијским показатељима за 2021. годину, који је донео Управни одбор Фондације за помоћ при лечењу тешко оболеле деце и омладине на седници одржаној дана 14. јануара 2021. године.

II

Ово решење се објављује у “Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-50-9/2021
Дана: 04.02.2021.год.
С у б о т и ц а
Трг слободe 1
Председник Скупштине града Суботице
Др Балинт Пастор, с.р.
(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 38. став 4. и 5. Закона о удружењима („Службени гласник РС“, бр. 51/09 и 99/11-др. закони и 44/18-др. закон), члана 3. став 1. Уредбе о средствима за подстицање програма или недостајућег дела средстава за финансирање програма од јавног интереса које реализују удружења („Службени гласник РС“, бр. 16/18) и члана 33. став 1. тачка б. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, бр. 27/19-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

ПРАВИЛНИК О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПРАВИЛНИКА
О НАЧИНУ И ПОСТУПКУ РАСПОДЕЛЕ
СРЕДСТАВА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ
ПРОГРАМА И ПРОЈЕКТА УДРУЖЕЊА
ГРАЂАНА У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ИЗ БУЏЕТА ГРАДА
СУБОТИЦЕ

Члан 1.

У Правилнику о начину и поступку расподеле средстава за финансирање програма и пројекта удружења грађана у области заштите животне средине из буџета Града Суботице члан 2. мења се и гласи:

„Под удружењем грађана, у смислу овог правилника, подразумева се добровољна и невладина недобитна организација заснована на слободи удруживања више физичких лица, основана ради остваривања и унапређења одређеног заједничког или општег циља и интереса из области заштите животне средине, која је уписана у регистар удружења најкасније до дана објављивања јавног конкурса и којој је оснивачким актом и/или статутом заштита животне средине дефинисана као област остваривања циљева, а која има седиште на територији Града Суботице и делује на том

подручју (у даљем тексту: Корисници средстава).“

Члан 2.

У члану 5. став 4. текст „и на интернет страници Града Суботице“ мења се и гласи: „на интернет страници Града Суботице и порталу е-Управа.“

Члан 3.

У члану 6. после става 4. додају се ставови 5, 6, 7, 8, 9 и 10:

„Чланови Комисије дужни су да потпишу изјаву да немају приватни интерес у вези са радом и одлучивањем Комисије (Изјава о непостојању сукоба интереса).

Именовано лице не може предузимати радње у својству члана комисије пре него што потпише Изјаву из става 3. овог члана.

У случају сазнања да се налази у сукобу интереса, члан Комисије је дужан да о томе одмах обавести остале чланове Комисије и да се изузме из даљег рада Комисије.

Уколико се утврди сукоб интереса, Градоначелник ће својим актом именовати новог члана Комисије.

Сукоб интереса у смислу ове одлуке постоји ако члан Комисије или чланови његове породице (брачни или ванбрачни друг, дете или родитељ), запослени или члан органа удружења које учествује на конкурсима или било којим другим удружењима повезаног на било који начин са тим удружењем или у односу на та удружења, има било који материјални или нематеријални интерес, супротан јавном интересу и то у случајевима породичне повезаности, економских интереса или другог заједничког интереса.

Чланови Комисије не добијају накнаду за свој рад.“

Члан 4.

У члану 8. додаје се нови став 2. који гласи:

„Рок за подношење пријава не може бити краћи од 15 дана од дана расписивања конкурса.“
 Досадашњи став 2. постаје став 3.

Члан 5.

Члан 10. мења се и гласи:

„Комисија утврђује листу вредновања и рангирања пријављених програма у року који не може бити дужи од 30 дана од дана истека рока за подношење пријава.

Листа из става 1. овог члана објављује се на званичној интернет страници Града и на порталу е-Управа.

Учесници конкурса имају право увида у поднете пријаве и приложену документацију у року од три дана од дана објављивања листе из става 1. овог члана.

На листу из става 1. овог члана учесници конкурса имају право приговора у року од осам дана од дана њеног објављивања.

Одлуку о приговору, која мора бити образложена, Комисија доноси у року од 15 дана од дана његовог пријема.

Одлуку о избору програма као и додели средстава по конкурс доноси Градоначелник, на основу предлога Комисије за расподелу средстава, у року од 30 дана од дана истека рока за подношење приговора.

Одлука из става 6. овог члана објављује се на званичној интернет страници Града и на порталу е-Управа.

На основу одлуке из става 6. овог члана закључује се уговор са корисником средстава којим се уређују међусобна права и обавезе.

Исплата додељених средстава врши се након закључивања уговора из става 8. овог члана.“

Члан 6.

Члан 12. мења се и гласи:

„Комисија израђује извештај о реализованој финансијској подршци програмима удружења из буџетских средстава у претходној календарској години.

Извештај из става 1. овог члана објављује се на званичној интернет страници Града и на порталу е-Управа, као и на огласној табли Града.“

Члан 7.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Суботице“.

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Суботица

СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ

Број: I-00-401-112/2021

Дана: 04.02.2021.год.

С у б о т и ц а

Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице

Др Балинт Пастор, с.р.

(Dr. Pásztor Bálint)

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Суботица

СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ

Број: I-00-022-42/2021

Дана: 04.02.2021.

С у б о т и ц а

На основу члана 33. став 1. тачка 21) Статута Града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 91. став 4. Пословника о раду Скупштине града Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 21/19-пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

З А К Љ У Ч А К

о престанку мандата директора установе културе АРТ БИОСКОП

«Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica

I

Утврђује се да Гордани Губеринић престаје дужност директора установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica, са даном доношења овог закључка.

II

Овај закључак објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Образложење

Решењем Скупштине града Суботице («Службени лист Града Суботице », бр. 14/18) Гордана Губеринић именована је за директора установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica, на мандатни период од четири године.

Дана 15. јануара 2021. године Гордана Губеринић поднела је Скупштини града Суботице, оставку на место директора установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica.

Према члану 33. став 1. тачка 21) Статута града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 27/19-пречишћени текст) Скупштина обавља и друге послове утврђене законом и Статутом, а према члану 91. став 4. Пословника о раду Скупштине града Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 21/19-пречишћени текст) ако лице које је изабрала, именовала или поставила Скупштина поднесе оставку, о томе се доноси закључак без расправе.

На основу наведеног, а у складу са одредбама члана 33. став 1. тачка 21) Статута

града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 27/19-пречишћени текст) и члана 91. став 4. Пословника о раду Скупштине града Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 21/19-пречишћени текст) донет је Закључак као у диспозитиву.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-022-43/2021
Дана: 04.02.2021.
С у б о т и ц а

На основу члана 37. став 1. Закона о култури («Службени гласник РС», бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка и 6/20), члана 33. став 1. тачка 10) Статута Града Суботице («Службени лист Града Суботице» бр. 27/19 - пречишћени текст) и члана 10. став 5. Одлуке о оснивању установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 53/12 - пречишћени текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о именовању вршиоца дужности директора установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica

I

Именује се Александар Токовић за вршиоца дужности директора установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica.

Именовани ће обављати дужност из става 1. ове тачке почев од наредног дана од дана доношења овог решења, најдуже једну годину.

II

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Скупштине града Суботице («Службени лист Града Суботице», бр. 14/18) Гордана Губеринић именована је дана 16. маја 2018. године за директора установе културе АРТ

БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica, на мандатни период од четири године.

Дана 15. јануара 2021. године Гордана Губеринић је Скупштини града Суботице поднела оставку на место дужности директора установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица - Lifka Sándor ART MOZI Szabadka - ART KINO «Aleksandar Lifka» Subotica - Kultureinrichtung ART KINO Alexander Lifka Subotica.

Одредбама 37. став 1. Закона о култури («Службени гласник РС», бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка и 6/20) прописано је да оснивач може именовати вршиоца дужности директора установе, без претходно спроведеног јавног конкурса, у случају када директору престане дужност пре истека мандата, а према ставу 2. истог члана вршилац дужности директора може обављати ту функцију најдуже једну годину. Чланом 39. став 2. тачка 1) Закона о култури («Службени гласник РС», бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка и 6/20) прописано је да ће оснивач установе разрешити директора пре истека мандата на лични захтев. Према члану 33. став 1. тачка 10) Статута Града Суботице («Службени лист Града Суботице» бр. 27/19 - пречишћени текст) Скупштина града именује и разрешава директоре установа чији је оснивач, а према члану 10. став 5. Одлуке о оснивању установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 53/12 - пречишћени текст), вршиоца дужности директора установе именује Скупштина.

Сходно наведеним одредбама Закона о култури («Службени гласник РС», бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка и 6/20), Скупштина Града Суботице («Службени лист Града Суботице» бр. 27/19 - пречишћени текст) и Одлуке о оснивању установе културе АРТ БИОСКОП «Александар Лифка» Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 53/12 - пречишћени текст), донето је Решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно и против њега није допуштена жалба већ се може тужбом покренути управни спор код Управног суда Београд у року од 30 дана од дана достављања Решења. Тужба се предаје у два примерка, са доказом о уплати таксе у износу од 390,00 динара.

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

На основу члана 12. став 12. Закона о инспекцијском надзору ("Службени гласник РС", број 36/15, 44/18- др.закон и 95/18) и члана 33. став 1. тачка 21. Статута Града Суботице ("Службени лист Града Суботице", бр.27/19- пречишћен текст),

Скупштина града Суботице на 6. седници одржаној дана 04. фебруара 2021. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о изменама Решења о образовању Комисије за координацију инспекцијског надзора над пословима из изворне надлежности Града Суботице

I

У тачки IV у ставу 1. Решења о образовању Комисије за координацију инспекцијског надзора над пословима из изворне надлежности Града Суботице ("Службени лист Града Суботице", бр. 58/16, 9/17, 37/17, 4/19 и 60/2020) број „седам“ мења се бројем „осам“.

У истој тачки став 4. мења се и гласи:

„У Комисију се именују:

1. Загорка Панић, помоћник градоначелника, за председника
2. Чила Голи, члан Градског већа, за заменика председника
3. Харгита Ерчи, члан Градског већа, за члана
4. Марија Ушумовић Давчик, Начелник Градске управе, за члана,
5. Весна Хајнал, Шеф Службе за инспекцијско-надзорне послове, за члана
6. Раденка Лајшић, Секретар Секретаријата локалне пореске администрације, за члана
7. Јасмина Стевановић, Секретар Секретаријата за друштвене делатности, за члана
8. Радослав Вукелић, Секретар Секретаријата за комуналне послове, енергетику и саобраћај, за члана
9. Александар Батас, Шеф Службе за буџетску инспекцију, за члана
10. Др Тибор Фазекаш, Секретар Секретаријата за инспекцијско-надзорне послове, за члана.“

II

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Суботице."

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
СКПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ
Број: I-00-021-8/2021

Даа: 04.02.2021. год.

С у о т и ц а

Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице

Др Балинт Пастор, с.р.

(Dr. Pásztor Bálint)

На основу члана 55. Одлуке о давању у закуп пословних простора Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 14/18),

Комисија за пословни простор објављује следећи:

О Г Л А С

Дају се у закуп пословни простори у складу са Одлуком градоначелника Града Суботице бр: П-00-361-33/2021 од 01.02.2021. године и то:

Р. бр.	Адреса пословног простора	Зона	Површ. у м ²	Почетна цена месечне закупне у РСД без ПДВ-а	Намена
1.	Суботица Барток Беле бр. 44	V	200,00	54.200,00	трговина (сектор Г)
2.	Суботица Барток Беле бр. 46	V	18,95	2.464,00	остале личне услужне делатности (сектор С)
3.	Суботица Босе Милићевић бр.1	II	155,00	7.285,00	образовање (сектор П)
4.	Суботица Бранислава Нушића бр. 2	екстра	240,47	170.013,00	трговина (сектор Г)
5.	Суботица Јо Лајоша бр. 17	IV	121,00	42.834,00	трговина (сектор Г)
6.	Суботица Мајшански пут бб	V	18,89	5.120,00	трговина (сектор Г)
7.	Суботица Матије Гупца бр. 4	I	22,39	12.673,00	трговина (сектор Г)
8.	Суботица Матка Вуковића бр.1	екстра	9,00	5.093,00	стручне, научне, техничке и иновационе делатности (сектор М)
9.	Суботица Матка Вуковића бр. 6	екстра	17,67	12.493,00	трговина (сектор Г)
10.	Суботица Наде Димић бр.2	V	88,32	15.633,00	остале личне услужне делатности (сектор С)
11.	Суботица Петефи Шандора 20б	III	19,73	4.420,00	производња (сектор Ц)
12.	Суботица Петра Драпшина бр.1	екстра	24,11	1.423,00	информисање и комуникације (сектор Ј)
13.	Суботица Петра Драпшина бр. 4	екстра	29,02	10.274,00	остале личне услужне делатности (сектор С)

14.	Суботица Петрињска бр. 5	IV	24,09	4.264,00	остале личне услужне делатности (сектор С)
15.	Суботица Петрињска бр. 5	IV	123,58	4.326,00	уметност, забава и рекреација (сектор Р)
16.	Суботица Првомајска бр.12	II	34,90	9.040,00	производња (сектор Ц)
17.	Суботица Првомајска бр.12	II	98,10	20.798,00	магацин
18.	Суботица Београдски пут бр.62	IV	51,86	9.180,00	остале личне услужне делатности (сектор С)
19.	Суботица Сенћански пут бр.5 (15ДА1)	IV	4,00	1.416,00	трговина (сектор Г)
20.	Суботица Сомборски пут бр.79 (лок.8)	екстра	21,40	15.130,00	трговина (сектор Г)
21.	Суботица Сомборски пут бр.79 (лок.7)	екстра	21,02	14.862,00	трговина (сектор Г)
22.	Суботица Штросмајерова бр. 16	екстра	20,65	19.461,00	финансијске делатности и делатности осигурања (сектор К)
23.	Суботица Трг цара Јована Ненада бр.7	екстра	71,65	50.657,00	трговина (сектор Г)
24.	Суботица Трг цара Јована Ненада бр.9	екстра	48,02	17.000,00	остале личне услужне делатности (сектор С)
25.	Суботица Трг краља Томислава бр.4	IV	53,24	9.424,00	остале личне услужне делатности (сектор С)
26.	Суботица Владимира Назора бр.5	екстра	68,65	38.829,00	трговина (сектор Г)
27.	Суботица Мајшански пут бр.53	IV	32,72	5.792,00	производња (сектор Ц)
28.	Суботица Јо Лајоша бб	IV	65,00	11.505,00	остале личне услужне делатности (сектор С)
29.	Мишићево Владе Ђетковића бр.23	VI	55,00	9.735,00	трговина (сектор Г)
30.	Мишићево Владе Ђетковића бр.23	VI	145,00	41.035,00	угоститељство (сектор И)
31.	Таванкут, Јована Микића бр.1 део пословног простора	VI	0,6x1,1x1,5	8.250,00	постављање банкомата

Град Суботица пословне просторе издаје у закуп путем прикупљања писмених понуда, на рок од 5 (пет) година.

У поступку прикупљања писмених понуда могу да учествују физичка лица, правна лица и предузетници која писмену понуду доставе закључно са даном 17.02.2021.године.

Понуде се подносе у писменом облику поштом на адресу Градска управа Суботица, Трг слободе бр. 1, 24000 Суботица или путем Службе за општу управу и заједничке послове у затвореној коверти, у Услужном центру Градске управе Суботица, стара Градска кућа, приземље, шалтер бр. 10, 11 или 12, уз обавезу плаћања локалне административне таксе у износу од 1.236,00 динара, која се уплаћује на рачун број: 840-742241843-03 са позивом на број 69-236 по моделу 97, прималац: Градске административне таксе, сврха уплате: Градска административна такса, или поштом на адресу Градска управа Суботица, Трг слободе бр.1, 24000 Суботица (у коверту се ставља доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 1.236,00 динара) закључно са даном 17.02.2021. године.

Понуде се подносе у затвореној коверти, на начин да се приликом отварања пријава може са сигурношћу утврдити да се први пут отвара, са назнаком „ПРИЈАВА на Оглас о издавању пословних простора Града Суботице - „НЕ ОТВАРАТИ“.

На полеђини коверте уписују се назив и адреса подносиоца пријава, број телефона, име и презиме овлашћеног лица за контакт.

Понуда, која се доставља обавезно садржи:

- доказ о уплати депозита,
- све податке о пословном простору за који се понуда подноси, а који подаци су наведени у овој Одлуци, са значком назива и ознаке (шифре) делатности која ће се обављати у пословном простору у складу са предвиђеном наменом;
- доказ у виду фотокопије Решења о регистрацији издат од стране АПР или доказ да је поднета пријава за Регистрацију у АПР о томе, да је подносиоц пријаве регистрован за вршење делатности одређене у овој Одлуци, за пословни простор за који се подноси понуда;
- за физичка лица: име и презиме, адресу, контакт телефон, број личне карте, јединствени матични број грађана, доказ де је организацији под које се врши регистрација (АПР) поднет захтев за регистрацију;
- за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, контакт телефон;
- за правна лица: назив и седиште, име и презиме овлашћеног лица, контакт телефон, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа,
- писмену изјаву подносиоца понуде да ће се пословни простор преузети у виђеном стању и да је учесник у поступку издавања пословних простора путем прикупљања писмених понуда упознат са стањем у коме се пословни простор налази и условима под којима се издаје у закуп,
- понуду за месечну цену закупа за пословни простор (на понуђени месечни износ закупнине коју понуђач понуди обрачунаће се порез на додатну вредност),
- као и број рачуна на који ће се извршити поврат депозита.

Висина депозита за учешће у поступку издавања пословних простора путем прикупљања писмених понуда износи 50.000,00 динара и уплаћује се на депозитни рачун Града Суботице бр: 840-1008804-19, позив на број 69-236, модел 97.

Уколико подносилац писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, не закључи уговор о закупу, или након закључења уговора о закупу не преузме посед пословног простора, губи право на враћање депозита.

Рок за поврат депозита учесницима који нису успели у поступку издавања пословних простора путем прикупљања писмених понуда је 15 дана од дана отварања писмених понуда.

Јавно отварање понуда ће се обавити дана 19.02.2021. године са почетком у 12:00 часова, у Великој већници Градске куће, Суботица, Трг слободе 1.

Понуда која је поднета по протеклу наведеног рока, сматраће се неблаговременом и Комисија за пословни простор ће такву понуду вратити понуђачу неотворену, са значком да је поднета неблаговремено.

Непотпуне понуде Комисија за пословни простор неће узети у разматрање.

Отварању понуда може присуствовати свако заинтересовано лице, али активно може учествовати лице који своје овлашћење преда Комисији за пословне просторе, пре почетка отварања понуда. Заинтересовани се могу обратити Служби за пословне просторе Градске управе Суботица ради договора за

обилазак пословног простора на тел.бр: 024-626-801, 024-626-936 или 024-626-858 сваким радним даном од 9,00 до 13,00 часова закључно са 17.02.2021. године.

Највиша понуђена закупнина по основу које понуђач стиче право закупа представља закупнину за пословни простор за који је учесник у поступку прикупљања писмених понуда стекао право закупа, а на који износ се обрачунава порез на додату вредност.

Приликом потписивања уговора о закупу полаже се финансијски инструмент обезбеђења у облику авалиране менице или уплатом на депозитни рачун Града Суботице у износу од 4 (четири) месечне закупнине.

Понуде се подnose од дана објављивања Огласа на основу Одлуке Градоначелника, на огласној табли органа Града, у „Службеном листу Града Суботице“, у локалним штампаним медијама: „Суботичке новине“, „Magyar Szó“ и на веб-сајту Града закључно са 17.02.2021. године.

**Председник Комисије:
Имре Керн с.р.**

С А Д Р Ж А Ј

	Страна
1. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСТАВЉАЊА И ОДРЖАВАЊА УРБАНЕ ОПРЕМЕ У ЗОНИ НАДЛЕЖНОСТИ Д.О.О. „ПАРК ПАЛИЋ“ ПАЛИЋ ЗА 2021. ГОДИНУ.....	1
2. РЕШЕЊЕ О ДОНОШЕЊУ ПРОГРАМА ПОСТАВЉАЊА И ОДРЖАВАЊА ДЕЧИЈИХ ИГРАЛИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СУБОТИЦЕ ЗА 2021. ГОДИНУ.....	1
3. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСТАВЉАЊА И ОДРЖАВАЊА УРБАНЕ ОПРЕМЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СУБОТИЦЕ ЗА 2021. ГОДИНУ.....	2
4. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ VI ЗА ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“ И „РАДАНОВАЦ“.....	2
5. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МИШИЋЕВО.....	67
6. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ОБАЛНОГ ПОЈАСА ПАЛИЋКОГ ЈЕЗЕРА (ЗАПАДНА И ЈУЖНА ОБАЛА IV СЕКТОРА И ОБАЛА III СЕКТОРА) НА ПАЛИЋУ.....	133
7. ОДЛУКА О КАТЕГОРИЗАЦИЈИ ОПШТИНСКИХ ПУТЕВА И УЛИЦА.....	146
8. ОДЛУКА О СТАВЉАЊУ ВАН СНАГЕ ОДЛУКЕ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА СА ЕЛЕМЕНТИМА КОНЦЕСИЈЕ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ, РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ, УПРАВЉАЊЕ И ОБАВЉАЊЕ ФАРМАЦЕУТСКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ГРАДУ СУБОТИЦА У КОМЕ ЗУ АПОТЕКА СУБОТИЦА ТРЕНУТНО ОБАВЉА ФАРМАЦЕУТСКУ ДЕЛАТНОСТ	153
9. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «ЧИСТОЋА И ЗЕЛЕНИЛО» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	153
10. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «ДИМНИЧАР» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	154
11. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «ПАРКИНГ» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	154
12. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «ПОГРЕБНО» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	154
13. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «СТАДИОН» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	155
14. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «СУБОТИЦАГАС» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	155
15. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «СУБОТИЧКА ТОПЛАНА» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	155
16. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА «СУБОТИЧКЕ ПИЈАЦЕ» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	156
17. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА «СУБОТИЦА-ТРАНС» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	156

18. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА “ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЊА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	156
19. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЊА «ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА» СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	157
20. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЊА «ПАЛИЋ-ЛУДАШ» ПАЛИЋ ЗА 2021. ГОДИНУ	157
21. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ДОО «ПАРК ПАЛИЋ» ПАЛИЋ ЗА 2021. ГОДИНУ	158
22. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА УПРАВЉАЊЕ ЧВРСТИМ КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ „РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ	158
23. ПРОГРАМ КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА БУЏЕТСКОГ ФОНДА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА СУБОТИЦЕ ЗА 2021. ГОДИНУ	158
24. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ТРЕЋУ ИЗМЕНУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ФОНДАЦИЈЕ ЗА ПОМОЋ ПРИ ЛЕЧЕЊУ ТЕШКО ОБОЛЕЛЕ ДЕЦЕ И ОМЛАДИНЕ СА ФИНАНСИЈСКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА ЗА 2020. ГОДИНУ	164
25. ЗАКЉУЧАК О ПРИХВАТАЊУ ИЗВЕШТАЈА О ПОСЛОВАЊУ ФОНДАЦИЈЕ ЗА ПОМОЋ ПРИ ЛЕЧЕЊУ ТЕШКО ОБОЛЕЛЕ ДЕЦЕ И ОМЛАДИНЕ СА ФИНАНСИЈСКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА ЗА 2020. ГОДИНУ	164
26. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ФОНДАЦИЈЕ ЗА ПОМОЋ ПРИ ЛЕЧЕЊУ ТЕШКО ОБОЛЕЛЕ ДЕЦЕ И ОМЛАДИНЕ СА ФИНАНСИЈСКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА ЗА 2021. ГОДИНУ	164
27. ПРАВИЛНИК О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА О НАЧИНУ И ПОСТУПКУ РАСПОДЕЛЕ СРЕДСТАВА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ПРОГРАМА И ПРОЈЕКТА УДРУЖЕЊА ГРАЂАНА У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ИЗ БУЏЕТА ГРАДА СУБОТИЦЕ.....	165
28. ЗАКЉУЧАК О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ДИРЕКТОРА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ АРТ БИОСКОП «АЛЕКСАНДАР ЛИФКА» СУБОТИЦА - LIFKA SÁNDOR ART MOZI SZABADKA - ART KINO «ALEKSANDAR LIFKA» SUBOTICA - KULTUREINRICHTUNG ART KINO ALEXANDER LIFKA SUBOTICA.....	166
29. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ АРТ БИОСКОП «АЛЕКСАНДАР ЛИФКА» СУБОТИЦА - LIFKA SÁNDOR ART MOZI SZABADKA - ART KINO «ALEKSANDAR LIFKA» SUBOTICA - KULTUREINRICHTUNG ART KINO ALEXANDER LIFKA SUBOTICA.....	167
30. РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНАМА РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КООРДИНАЦИЈУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА НАД ПОСЛОВИМА ИЗ ИЗВОРНЕ НАДЛЕЖНОСТИ ГРАДА СУБОТИЦЕ.....	168
31. ОГЛАС О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА ГРАДА СУБОТИЦЕ.....	169