

ТИСКОВИНА

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА  
КОД ПОШТЕ 24000  
СУБОТИЦА

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА СУБОТИЦЕ



БРОЈ: 22

ГОДИНА: LVIII

ДАНА: 04. август 2022.

ЦЕНА: 87,00 ДИН.

На основу члана 76. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13 и 63/13-испр., 108/13, 142/14, 68/15 – др. закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/1972/19, 149/20 и 118/21), и члана 33. став 1. тачка 2. Статута Града Суботице Суботице ("Службени лист Града Суботица", број 27/19 пречишћени текст, 13/21 и 16/21),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

## ЗАКЉУЧАК

**о прихватању Извештаја о остварењу буџета града Суботице за период од 01.01. до 30.06.2022. године**

### I

Прихвата се Извештај о остварењу буџета града Суботице за период од 01.01. до 30.06.2022. године, сачињен од стране Секретаријата за финансије Градске управе Града Суботице под бројем IV-01-40-24/2022 дана 15. јула 2022. године.

### II

Овај закључак објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-400-21/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1  
Председник Скупштине града  
Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице“ бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21 и 16/21),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

## О Д Л У К У

**о доношењу Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици**

### Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора

железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици (у даљем тексту: План).

#### Члан 2.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови Град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Службени лист Града Суботице”, број 11/2014 и 12/2014) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19).

#### Члан 3.

Планом се омогућује:

- Утврђивање површина за јавне и остале намене у циљу корекције уличне мреже и стварања услова за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре,
- Утврђивање намене земљишта на површинама за остале намене и дефинисање правила грађења,
- Стварање урбанистичког континуитета између простора који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

#### Члан 4.

Саставни део ове одлуке је елаборат План детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, израђен од стране Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица под бројем 299-30/21.

#### 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-350-61/2022

Дана: 04.08.2022.год.

С у б о т и ц а

Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице

Др Балинт Пастор, с.р.

ГРАД СУБОТИЦА  
VAROŠ SUBATICA  
SZABADKA VÁROS  
GRAD SUBOTICA

299-30/21

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛ. ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ОД СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.

Суботица, јул 2022. године

НАРУЧИЛАЦ: ГРАД СУБОТИЦА

ИНВЕСТИТОР: ГРАД СУБОТИЦА и предузеће „АУТО КУЋА АЛФА“ д.о.о. Суботица

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАДСКА УПРАВА - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ: „ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“

БРОЈ УГОВОРА: 299-30/21

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛ. ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ОД СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: РЕЉА КОВАЧ, дипл.инж.арх.  
АЛЕКСА ПЕТРИЋ, дипл.инж.саоб.  
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.  
ГАБОР ПОША, инж.геод.

РУКОВОДИЛАЦ  
СЛУЖБЕ: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.  
одговорни урбаниста  
САДРЖАЈ:

## ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....  
Извод из планског документа ширег подручја

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА .....  
ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ  
КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

1.3.1.1. Постојеће стање - биланс површина

ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

1.3.2.1. Анализа саобраћајница.....

1.3.2.2. Анализа и капацитети јавне и комуналне инфраструктуре

1.3.2.2.1. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

1.3.2.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА

СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ.....

## ПЛАНСКИ ДЕО

ИИ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....

2.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.

2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.2.1. 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

2.3.1 ПЛАНИРАНО СТАЊЕ –БИЛАНС ПОВРШИНА

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

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

2.4.2.Елементи за парцелацију грађевинског земљишта

намењеног за јавне површине – улице

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

2.5.1. Саобраћајне површине.....

- 2.5.2. Јавне зелене површине.....
- 2.5.3. Објекти јавне намене за које је предвиђено утврђивање општег интереса.....
- 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....
- Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа.....
- Водоводна и канализациона мрежа.....
- СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....
- 2.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА
- 2.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА.....
- 2.9.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара.....
- 2.9.2. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи .....
- 2.9.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.....
- 2.9.4. Услови за евакуацију отпада
- 2.10. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....
- 2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....
- 2.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....
- 3.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА
- 3.1.1. Зона пословно- комерцијалних садржаја
- 3.1.2. Површине јавне намене
- 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....
- 3.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
- 3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ.....
- 3.4.1. Општи услови за изградњу објекта.....
- 3.4.2. Услови за архитектонско обликовање објекта.....
- 3.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....
- 3.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....
- 3.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ , УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....
- 3.8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....
- 3.8.1. Електроенергетске, гасне и ТТ инсталације.....
- 3.8.2. Водовод и канализација.....
- 3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА.....
- 3.9.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже.....
- 3.9.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина.....
- 3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.10.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасне и ТТ мреже
- 3.10.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже
- 3.11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА...

## IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

## • Графички прилози постојећег стања

4.1. Извод из Плана генералне регулације VII

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

## • Графички прилози планираних решења

4.3. Геодетска подлога са границом Плана 1 :1000

4.4. Детаљна намена површина у границама плана са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте и поделом на карактеристичне целине 1:1000

4.5. Регулационо – нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање 1:1000

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

## V ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ОПШТИ ДЕО

## ПРАВНИ И ПЛАНСКИ И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

На 16. Седници Скупштине града Суботице одржаној 02.12.2021. донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, у даљем тексту План („Службени лист Града Суботица“, број 37/21).

Саставни део Одлуке је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-115.2/2021 од 19.11.2021. године, о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План.

Наручилац плана је Град Суботица и предузеће „АУТО КУЋА АЛФА“ доо Суботица, на основу Уговора бр. 299-30/21 закљученог са „П за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ као израђивачем. Носилац израде Плана је Град Суботица, Секретаријат за грађевинарство.

Носилац израде Плана је Град Суботица, Секретаријат за грађевинарство.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је;

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) - у даљем тексту Закон.

Правилник 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.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 11/2014 и 12/2014).

Рани јавни увид је одржан у трајању од 15 дана у периоду од 07. – 23. фебруара 2022.

У току трајања раног јавног увида није било пристиглих примедби.

На основу чл. 45. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) 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.

Извод из планског докумената ширег подручја

Плански документ вишег реда, којим је прописана израда Плана детаљне регулације, је План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 11/2014 и 12/2014).

У поднаслову наведеног ПГР:

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

10. алинеја:

С обзиром да је у току израда Идејног пројекта, а касније и Просторног плана посебне намене железничког правца (Београд) - Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – гранични прелаз, могуће су измене главне трасе предметног железничког правца као и прикључених железничких праваца на главну трасу. Из ових разлога доносилац Плана генералне регулације је у обавези да након усвајања горе поменутог Идејног пројекта и Просторног плана усагласи и по потреби уради измену овог дела Плана који се тиче ове трасе.

**ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА**

Одлуком о изради Плана детаљне регулације за део простора између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици дефинисана је оквирна граница планског подручја.

Коначна граница обухвата плана чини:

- са истока планирана регулација улице Јована Микића
- са југа регулација Сегединског пута
- са запада појас коридора железничке пруге Београд –Суботица
- док се на северу граница ломи под правим углом у односу на улицу Јована Микића у оквиру раскрснице са Теслином улицом

Координате границе Плана:

GR.1	397917.920	107074.833
GR.2	397911.300	107079.981
GR.3	397888.709	107145.139
GR.4	397891.473	107152.232
GR.5	397887.227	107164.515
GR.6	397881.150	107166.938
GR.7	397843.027	107276.888
GR.8	397846.026	107283.483
GR.9	397840.860	107298.506
GR.10	397834.536	107301.486
GR.11	397812.112	107293.562
GR.12	397816.190	107281.960
GR.13	397816.960	107279.770
GR.14	397818.950	107274.100
GR.15	397848.550	107189.860
GR.16	397817.950	107181.580
GR.17	397805.090	107178.100
GR.18	397812.490	107120.410
GR.19	397819.722	107060.624
GR.20	397820.813	107053.710
GR.21	397882.502	107063.441
GR.22	397889.900	107068.140
GR.23	397908.566	107073.846

Укупна површина простора унутар границе обухвата Плана износи 1,30 ха.

**ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Простор обухваћен Планом у погледу намене простора је само делимично изграђен. На јужном делу је изграђена станица за снабдевање горивом која је у потпуности приведена намени и инфраструктурно је опремљена, док је остатак предметног простора неизграђен. У непосредном окружењу постоје објекти и постројења у служби железничких и станичних функција али који тренутно више нису у функцији и који су у веома лошем стању.

Микролокација са гледишта комуналне инфраструктурне опремљености је неуређена и захтева инвестициона улагања и привођење планираној намени. Олакшавајућа околност је та што је планирани пословни комплекс у близини значајнијих саобраћајних коридора који су у већој мери опремљени са изграђеном инфраструктуром те ће се према прибављеним условима од надлежних органа и организација сви објекти планирани у комплексу прикључити на постојећу инфраструктуру. Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, за прикључење комплекса на пут користиће се планиране траке за укључење и искључење са пута.

Унутар простора који је обухваћен Планом нема објеката који поседују споменичне вредности – евидентираних културних добара, нити објеката од значаја: градитељског, културног или историјског за које би било потребно прописати мере споменичне или урбанистичке заштите.

Основна саобраћајна мрежа није у потребној мери изграђена у односу на постојеће потребе и планске захтеве што важи и за улицу Јована Микића на целој дужини унутар простора обухваћеног Планом. Саобраћајна мрежа је непотпуна имајући у виду ранг и карактер саобраћајница - улица, а опремљеност постојећих улица саобраћајном инфраструктуром оскудна. Раскрснице са бочним улицама су неуређене и неприпремљене за данашњи саобраћај а још више за будући саобраћај који је у видном порасту. Све то намеће потребу да се реконструкцијом ове улице обезбеди потребан саобраћајни капацитет и створе услови за нормално одвијање саобраћаја регулисаног на савремен и безбедан начин.

Електроенергетска мрежа на простору у границама Плана нема других постојећих инсталација осим 20 KV кабловског вода у Улици Јована Микића који представља 20 KV извод "Топлана" из ТС 110/20KV/KV "Суботица-2" и који пролази из правца југоистока наведене улице у правцу севера према Мајшанском мосту.

Телекомуникациона мрежа је делимично реализована у Улици Јована Микића.

Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа унутар границе Плана изграђена је дуж Улице Јована Микића. Ту је изграђен магистрални водовод пречника 150 мм као и деоница колектора V димензија 850x1000 мм. Наведене инсталације нису довољног капацитета за водоснабдевање и одвођење отпадних вода са предметне територије. Сви наведени хидротехнички објекти представљају наслеђену обавезу приликом пројектовања и изградње, али и окосницу планиране инфраструктурне мреже.

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

### УРБАНИСТИЧКЕ

Простор обухваћен Планом у погледу намене простора је само делимично изграђен. На јужном делу је изграђена станица за снабдевање горивом која је у потпуности приведена намени и инфраструктурно је опремљена, док је остатак предметног простора неизграђен. У непосредном окружењу постоје објекти и постројења у служби железничких и станичних функција али који тренутно више нису у функцији и који су у веома лошем стању.

Микролокација са гледишта комуналне инфраструктурне опремљености је неуређена и захтева инвестициона улагања и привођење планираној намени. Олакшавајућа околност је та што је планирани пословни комплекс у близини значајнијих саобраћајних коридора који су у већој мери опремљени са изграђеном инфраструктуром те ће се према прибављеним условима од надлежних органа и организација сви објекти планирани у комплексу прикључити на постојећу инфраструктуру. Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, за прикључење комплекса на пут користиће се планиране траке за укључење и искључење са пута.

Унутар простора који је обухваћен Планом нема објеката који поседују споменичне вредности – евидентираних културних добара, нити објеката од значаја: градитељског, културног или историјског за које би било потребно прописати мере споменичне или урбанистичке заштите.

#### 1.3.1.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

##### ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – УЛИЦЕ	ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – део ул. Јована Микића	4700	35,85

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ „Трафо станица“ к.п. бр. 5264 К.О. Стари град	126	1,0
УКУПНО:	4826	36,85

## Б) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )	(%)
ПОВРШИНА КОЈА НИЈЕ ПРИВЕДЕНА НАМЕНИ к.п. бр. 5269/2 К.О. Стари град	2696	20,57
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ к.п. бр. 5269/3 К.О. Стари град	4586	35,00
ПОВРШИНЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПЛАНОМ РАДИ КОРЕКЦИЈЕ ул.Јована Микића	1000	7,6
УКУПНО:	8282	63,15
УКУПНО ЈАВНО (А) + ОСТАЛО (Б) :	13107,0	100

## 1.3.2. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

### 1.3.2.1. АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНИЦА

У Генералном плану Суботица-Палић до 2030. године извршено је рангирање уличне мреже са аспекта саобраћајних потреба и на основу значаја саобраћајница у уличној мрежи. Регулационе ширине улица на предметном простору у односу на постојећу и будућу намену простора су скромне и треба да су прилагођене планираној изградњи нових урбаних садржаја.

Посебно треба нагласити да су раскрснице из бочних улица према улици Јована Микића некомплетне и неуређене. Следи закључак да су споменуте раскрснице неприпремљене и да не одговарају савременим захтевима саобраћаја у том делу града. Остале улице задржавају сабирно-стамбени карактер. Заједничка карактеристика свих наведених улица да су неповезане и да је мрежа саобраћајница некомплетна, због тога је неопходна корекција у изградњи, у доградњи, односно у реконструкцији саобраћајних површина.

Јавни градски превоз путника је присутан само у улици Јована Микића, а бус нише су неадекватне по својим елементима у односу на ранг саобраћајнице. Не сме се губити из вида, да данас ни у једној бочној улици није планиран такав вид превоза. Нажалост потребе становника овог подручја града као да је у другом плану, нема грађанског слуха за решавање објективних захтева, напротив у великој мери се стимулише превоз путничким аутомобилима.

Немоторизована кретања су неплански решавана. Наиме, желећи да се бициклички саобраћај дислоцира са површине која је предвиђена за динамички саобраћај, изграђена је једна паралелна, али асиметрична површина у односу на осовину коловоза у улици Јована Микића. Та асиметрична површина по капацитету треба да задовољи са једне стране двосмерни саобраћај за двоточкаше, а са друге стране небрига приликом изградње бицикличке стазе, корења од постојећих стабла полако али сигурно нарушавају континуитет површине у нивелационом смислу и у планиметрији. Пешачки токови у посматраном простору су повремено јаки, али површине односно ширине тротоара су недовољни и неадекватни, првенствено због паркираних возила и неадекватно обликованих бус ниша, које су реализоване на рачун површина за немоторизована кретања.

### 1.3.2.2. АНАЛИЗА И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

На простору у границама плана изграђена је подземна електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа. Средњенапонска мрежа изведена је на 20 kV напонском нивоу. Напајање потрошача како приватних тако и комерцијалних електричном енергијом обезбеђено је путем трафостаница које су изграђене у непосредној близини овог простора, али им се трафореони простиру на предметном простору. На овом простору изграђена је централна разводна станица „Југословенске железнице“ (ЦРС-ЈЖ), електроенергетски инфраструктурни објекат битан за квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом како предметног простора тако и околног простора.

Телекомуникациона инфраструктура Телекома, КДС инфраструктура Телекома и КДС инфраструктура Сат-Тракта на овом простору је изграђена у потпуности подземно.

Што се тиче мобилне телефоније, на предметном простору не постоје изграђене базне станице мобилне телефоније, али се у непосредној близини налазе базне станице сва три оператора мобилне телефоније (МТС, Yettel и А1) тако да се може рећи да је простор у потпуности покривен мобилном ТК мрежом. Сви оператори пружају најмодернију услугу мобилне телефоније четврте генерације (тзв. 4Г мрежа).



Дистрибутивна гасоводна и вреловодна мрежа изграђене су дуж дела улице Јована Микића.

#### 1.3.2.2.2. Водоводна и канализациона мрежа

На простору у границама плана је проценат изграђених инсталација инфраструктуре врло висок. На предметном простору већ су углавном изграђени магистрални водоводи. Целокупна постојећа водоводна мрежа је прстенастог система и има функцију обезбеђивања воде за санитарне и противпожарне потребе. На предметној територији је изграђена деоница колектора V (ул. Јована Микића) и канали његовог слива. Канализациона мрежа се гради по мешовитом систему. Сви наведени хидротехнички објекти представљају наслеђену обавезу приликом пројектовања и изградње, али и окосницу планиране инфраструктурне мреже.

#### 1.3.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА

На простору у границама Плана постоји један тип јавне зелене површине и то: улично зеленило.

Улично зеленило је у већем делу простора оскудно или потпуно одсутно. Одликује се недовољном ширином и лошим квалитетом и континуитетом растиња.

Унутар појединачних парцела породичног становања зеленило је заступљено у виду уређених травњака, ретких појединачних група украсног листопадног и четинарског дрвећа, шибља и воћака.

#### СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Предметни простор се налази у обухвату ПГР-а VII којим је прописана даља разрада простора који до сада није био разрађен на овом нивоу услед непосредног окружења железничке пруге Београд - Суботица за коју је била у току израда пројекта брзе пруге. Усвајањем ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) стекли су се услови да се коначно разграничи простор јавног од осталог земљишта уз пругу и да се кроз планирано решење простор пренамени и комерцијализује у пословне садржаје примерене овом делу града.

Стеченом урбанистичком обавезом на простору у оквиру овог Плана, сматрају се и сви Актови о урбанистичким условима и одобрења за изградњу, као и Урбанистички пројекти издати на основу Генералног плана а којима није истекао рок важења.

## П Л А Н С К И Д Е О

### II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

Простор унутар границе плана подељен је на две зоне:

А) Зона ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ -саобраћајне површине

Б) Зона ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

#### 2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, редефинисање планираних намена, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора. Тиме се већим делом задржавају планска решења дата у важећем ПГР-у, обезбеђујући континуитет у градоградњи како би предметни простор у функционално наменском, архитектонско обликовном и инфраструктурном смислу био усаглашен са окружењем. Структуру претежних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће пословне површине.

У складу са тим, планирају се следеће интервенције унутар предметног простора:

Утврђивање површина за јавне и остале намене у циљу корекције уличне мреже и стварања услова за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре,  
Утврђивање намене земљишта на површинама за остале намене и дефинисање правила грађења  
Стварање урбанистичког континуитета између простора који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

Очекивани ефекат израде Плана у погледу унапређења начина коришћења простора је:  
Јасно дефинисано разграничење предметног простора према наменским целинама,  
Стварање планског основа за даљи развој постојеће пословно комерцијалне зоне уз Ул. Јована Микића, ради стимулације развоја локалне привреде са јасно дефинисаним правилима уређења и грађења за изградњу објеката у зони, према утврђеним условима и ограничењима дефинисаним Планом;  
Стварање урбанистичког континуитета између предметног простора и зоне непосредног окружења који тангира обухваћени простор и представља стечену урбанистичку обавезу, како би се обезбедио континуитет у планирању, уређењу и грађењу и како би обухваћени простор био усаглашен са окружењем, тако да се омогући повезана и компактна функционално-наменска целина у простору.

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

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде ПДР-а, а то је привођење предметног простора наменама утврђеним у ППР-у. Планом ће се утврдити простори за изградњу објеката примарних пословних и комерцијалних садржаја са просторним могућностима и ограничењима самог блока.

ПДР-ом није планирано отварање нових улица већ проширење регулације постојеће Ул. Јована Микића 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.

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.

Диспозиција нових објеката утврдиће се у односу на планиране регулационе линије улица.

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

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.

Јавни објекти могу се градити унутар свих зона.

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

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

#### ● Објекти јавне намене

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

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

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

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

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу јавних објеката првенствено је условљена планираном наменом те нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника. У циљу уклапања у непосредно окружење потребно је испоштовати затечени начин постављања објеката у непосредном окружењу у односу на улични фронт.

Организација парцеле утврђиваће се урбанистичким пројектом, на основу утврђених правила грађења, и на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, с тим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника такође се морају испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

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

● Спорт и рекреација компатибилна намена

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

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

- индекс заузетости парцеле макс. 40% у индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени
- укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и отворене спортске терене је максимално 60%.
- спратност објеката макс. П+2
- зелене површине мин. 40% .У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени
- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије

Минимална величина парцеле је 1 000 м<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта мин. 20.0 м.

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

Компатибилне намене у зони су: трговина, угоститељство, занатство и услуге (бензинске станице...) као и објекти јавне намене (нпр. комунални објекти, спорт и рекреација) који могу бити у свим облицима својине.

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

У циљу задовољења потреба за мирујућим саобраћајем предвидети паркинге на парцели планираних пословних објеката.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња гаража, унутар или уз планирани пословни објекат уз услов да ако се изградња врши парцијално има у виду да након изградње свих објеката двориште треба да представља јединствену функционалну целину.

Број паркинг места односно гаража димензионисати на следећи начин:

за пословне просторе 1 паркинг – гаражно место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора.

трговина на велико – једно ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора.

хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета.

спортска хала – једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

магацински објекат – једно ПМ на 200 м<sup>2</sup> корисног простора.

## 2.3.1. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ - БИЛАНС ПОВРШИНА

## ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

А) ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )	(%)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	6314	48.17
ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ „Трафо станица“ к.п. бр. 5264 К.О. Стари град	126	0,96
УКУПНО:	6440	49.13

## Б) ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )	(%)
ЗОНА ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ објеката	2441	18.62
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ	4226	32.24
УКУПНО	6667	50.86
УКУПНО ЈАВНО (А) + ОСТАЛО (Б) :	13107,0	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 0,64 ха, и  
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ који обухвата простор величине 0,66 ха.

Подела земљишта обухваћеног планом према наменским зонама са регулацијом јавних површина – улица и површина за јавне објекте од општег интереса је дефинисана на графичком прилог бр. 4.4.

- Површине јавне намене

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

Планиране регулационе линије (које раздвајају површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и 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

Објекат јавне намене (комунални објекат) к.п. бр. 5264 К.О. Стари град  
Електроенергетски објекат трафостаница „ЦРС-ЈЗ“

- Површине за остале намене

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

У склопу Плана је планирана површина остале намене и то:

Зона пословно комерцијалних садржаја

## 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 (0,64 ха) унутар којих је планирана изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза, хортикултурна уређења слободних површина - јавне зелене површине) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре димензионисана у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у зонама породичног становања, пословања и производње у складу са Планом генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици. Планом је планирано и отварање нових улица. Регулационе ширине постојећих улица су кориговане у складу са горе наведеним како је то приказано на графичком прилогу.

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

#### СПИСАК ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Граничне улице плана

Ул. Јована Микића – део к.п. бр. 5331 К.О. Нови град  
Ул. Теслина – део к.п. бр. 5389/1 К.О. Нови град  
Ул. Адолфа Сингера – део к.п. бр. 5486 К.О. Нови град

#### СПИСАК ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Постојећи Електронергетски објекат трафостанице ТС „ЦРС-ЈЗ“

Улица Јована Микића - к.п. бр. 5264 К.О. Стари град

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

#### 2.4.2. ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НАМЕЊЕНОГ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЦЕ

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Планом су дефинисане регулационе линије које ће раздвајати површине одређене јавне намене од површина за друге јавне и остале намене тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина. (регулације саобраћајница, површина од општег јавног интереса.

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

Аналитичко-геодетски подаци за обележавање граница грађевинског земљишта намењеног за јавне површине и изградњу објеката јавне намене утврђени су удаљеностима од постојећих регулационих и међних линија или координатама преломних тачака у свему као на графичком прилогу 4.5.R1

	397885.765	107065.514
R2	397861.227	107137.424
R3	397843.885	107188.598

#### 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

Регулациона ширина новопланираних 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 земљишта јавне намене од површина остале намене и представља границу грађевинских парцела намењених за јавну површину – улице која је обележена и дефинисана преломним тачкама на граф. прилогу датом у Плану.

Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара и бицикличких стаза у профилу улице у односу на регулациону линију. Положај саобраћајница у уличном коридору одређен је и осовинском регулацијом.

Регулациона линија утврђује и границе грађевинских блокова – осталог грађевинског земљишта намењеног за грађење објеката чија врста и намена је утврђена Планом у складу са поставкама ГУП-а.

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

Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на постојећу нивелацију терена и нивелете изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина планираних коловоза су оријентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења.

У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења. У односу на дефинисану нивелету саобраћајница утврдити висинску коту приземља објеката.

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе 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 оквиру јавног грађевинског земљишта – постојећих и планираних улица планирана је изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа).

Димензионисање јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре извршено је на бази утврђених урбанистичких параметара и према стеченим обавезама у погледу планираних проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре преузетим из ранијих урбанистичких планова којима је разрађиван овај простор, као и на основу студија и планова развоја примарне градске комуналне инфраструктуре заштитних од стране надлежних институција и комуналних предузећа.

Улична мрежа

Улична мрежа у подручју обухваћеног Планом је допуњена и само незнатно коригована, али су аутобуска стајалишта и паркирање решени на савременији и квалитетнији начин што ће изискивати мање задржавање возила на саобраћајној мрежи.

Потребно је у улици Јована Микића извршити корекцију регулационе линије улице. Предметни план предвиђа у улици Јована Микића реконструкцију и доградњу коловоза на ширину која ће обезбедити несметано одвијање саобраћаја. У зонама раскрсница улица примењена су решења класичних укрштања у складу са расположивим простором и очекиваним саобраћајним оптерећењима на појединим деловима уличне мреже.

На поменутом делу уличне мреже Планом обухваћеном простору у новооформљеним регулационим ширинама улице планирана је доградња коловоза, бицикличких стаза, пешачко – бицикличких стаза, тротоара и комуналне инфраструктуре у складу са расположивим простором.

Стационарни саобраћај

У делу улице Јована Микића која је предмет овог Плана је планирана изградња паркинга места на јавним површинама у складу са просторним могућностима, као што је приказано на графичком прилогу.

Железнички саобраћај

Предметни план се граничи са Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19). У обухвату границе налази се катастарска парцела број 5264 КО Стари град, чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ ад..

У овом Плану предвиђен је прикључак у висини улице Теслина за потребе „Инфраструктуре железнице Србије“ ад. Поменути прикључак је рађен у складу са условима ад „Инфраструктуре железнице Србије“ Београд бр. 2-39/22 од 08.04.2022. године,

Јавни градски саобраћај

У оквиру Плана јавни градски превоз је присутан у виду аутобуског превоза путника у улици Јована Микића. На посматраном подручју се тренутно налазе два аутобуска стајалишта, по једно аутобуско стајалиште по смеру. Планом је предвиђено да се једно аутобуско стајалиште задржи на тренутном месту, а да се друго аутобуско стајалиште премести, као што је приказано на графичком прилогу. Аутобуска стајалишта се формирају у зони површинске раскрснице са обезбеђеним пешачким прелазима.

## 2.5.2. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

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

Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови.

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

Код подизања дрвореда користити следећи садни материјал:

Ацер сп. - јавори

Фрахинус аугустифолиа - пољски јасен

Коелреутериа паницулата - келреутерија

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 профилу. На свим слободним површинама се подиже травњак. У склопу саобраћајница уз пешачки прелаз могу се користити партерна уређења.

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

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

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

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

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

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

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

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

### ТРАФОСТАНИЦЕ

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

### УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА, ВРЕЛОВОДНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Електроенергетска мрежа

Према подацима из Услови за израду Плана детаљне регулације за део простора између ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, под бројем 87.1.0.0.-Д.07.09.-51665/3-22 од дана 29.03.2022. године које је доставила ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, Булевар уметности бр. 12, посматрано подручје се напаја електричном енергијом из трансформаторске станице ТС 110/20 kV „Суботица-2“ преко 20 kV извода „Топлана“, што је и предвиђено Студијом дугорочног плана и концепцијом развоја средњенапонске мреже Електродистрибуције Суботица до 2025. године.

Унутар простора који обухвата План, изграђена је централна разводна станица „Југословенске железнице“ (ЦРС-ЈЖ), електроенергетски инфраструктурни објекат битан за квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом како предметног простора тако и околног простора.

На предметном простору не постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, али се у непосредној близини обрађиваног простора налази неколико трафостаница које снабдевају овај простор електричном енергијом. 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), типа ЗТС (зидана трафостаница) напона 20/0,4 kV и потребне снаге или типа КТС (компактна трафостаница) напона 20/0,4 kV и потребне снаге, изградња 20 kV прикључних водова за нове трафостанице (по принципу улаз-излаз) који би се градили од нових трафостаница до најближих постојећих 20 kV извода у циљу повезивања нових ТС на средњенапонску мрежу, а по потреби изградња и нових 20 kV извода из енергетских ослонаца – ТС 110/20 kV. Нови расплет 20 kV кабловских водова требало би да омогући двострано напајање дистрибутивних ТС, као и сучељавање 20 kV извода из више ТС 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.

У оквиру предметног простора потребно је предвидети локације за изградњу дистрибутивних ТС 20/0,4 kV у случају напајања више купаца, односно ТС 20/0,4 kV у власништву инвеститора ако се ради о једном купцу.

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.

Нове трафостанице предвиђене су као слободностојеће, пре свега МБТС (монтажно-бетонска трафостаница), КТС (компактна трафостаница) или ЗТС (зидана трафостаница) типа, и изградња истих се планира према новонасталим потребама за обезбеђењем ел. енергије у појединим деловима блокова. Постојећа надземна електроенергетска 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.

Трафостанице које не могу да задовоље потребе за напајањем потрошача се у том случају реконструишу или демонтирају и уместо њих се граде нове типа МБТС, КТС или ЗТС, са трансформаторима веће снаге.

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

У зонама намењеним комерцијалним функцијама, 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 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

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

ДГМ је изграђена дуж дела улице Јована Микића, и у улицама Адолфа Сингера и Теслиној.

Топлификација објеката на простору обухвата Плана планирана је прикључењем на постојећу или нову гасоводну мрежу која ће се изградити у планираним улицама у оним деловима где буде постојао интерес за прикључење објеката, и повезати са постојећом гасоводном мрежом, и гасним прстеном, док се сви постојећи улични гасоводи могу по потреби реконструисати ради повећања капацитета.

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.

Приликом реализације корекције регулације улица односно ширења коловоза и тротоара, као и приликом изградње саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза и слично), 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 растлиња на земљишту изнад и поред ДГМ-а у складу за законским одредбама.

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су Претходни услови и мишљење на План детаљне регулације за део простора између ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, од стране ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ из Суботице, Јована Микића 58, издати под бројем 65-1/22 од дана 09.02.2022. године.

#### Вреловодна мрежа

Према подацима из Претходних услова и мишљења на План детаљне регулације за део простора између Улице Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, достављених од стране ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ из Суботице, Сегедински пут бр. 22, под бројем 13-26/22 од 17.02.2022. године, на делу предметног простора (улице Јована Микића) постоји изграђена вреловодна инфраструктура, те је могуће прикључење нових објеката јужно од Теслине улице.

На делу простора где вреловодна инфраструктура није изграђена и који је директно повезан са простором где постоји вреловодна мрежа, планира се изградња односно проширење вреловодне инфраструктуре чиме ће бити омогућено постојећим и новим објектима прикључење на систем даљинског грејања.

Прикључење на вреловодну мрежу предвиђа се пре свега за вишеспратне стамбене и стамбено-пословне објекте, као и објекте јавних, здравствених и културно-образовних установа.

У оним улицама у којима је предвиђена корекција регулације, односно ширења коловоза и тротоара, као и приликом изградње саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза), потребно је узети у обзир положај вреловодне мреже, и у случају потребе извршити измештање или заштиту исте.

#### Телекомуникациона мрежа

У границама обухвата предметног Плана, постојећа инфраструктура „Телекома Србија“ а. д. Београд састоји се од: кабловске ЕК канализације (окна, цеви), каблова транспортне ЕК мреже (оптички ЕК каблови), каблова приступне ЕК мреже (подземни оптички, бакарни и коакцијални ЕК каблови), осталих ЕК објеката (изводи, наставци, итд).

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

ТК водови ће се полагати од најближе постојеће слободне концентрације-резерве у кабловима телекомуникационе мреже Суботице до свих новопланираних објеката на предметном простору делом у постојећој а делом и у новоизграђеној кабловској канализацији. Прикључак свих објеката на ТК мрежу планирати подземним путем. Потребно је приликом планирања саобраћајница у оквиру комплекса обухваћеног Планом обострано, где год је то могуће, предвидети коридоре за полагање ТК каблова, као и полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење ТК каблова, односно за изградњу ТК инфраструктуре за прикључење постојећих и планираних објеката на телекомуникациону мрежу. Тип каблова који ће се полагати до крајњег корисника ће бити накнадно дефинисан, према потребама крајњих корисника.

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

Планирано је повезивање нових објеката изградњом оптичких каблова до улаза објекта или до корисника, класична децентрализација, као и реконструкција приступне мреже заменом постојећих каблова новим типовима каблова. Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Планом потребно је испоштовати услове градње у односу на постојеће телекомуникационе објекте, поштујући све техничке услове и нормативе у нискоградњи везане за изградњу и реконструкцију телекомуникационе мреже и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних ТК објеката.

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

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

За потребе израде Плана детаљне регулације прибављени су претходни услови 25.02.2022. године од ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА, из Суботице, Првомајска 2-4 Претходни услови и мишљење за израду Плана детаљне регулације за део простора између ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, од Сегединског пута до Теслине улице у Суботици, под бројем Д210-52518/2-2022 ЈБ.

На предметном простору играђена и КДС мреже интернет и ТВ оператера САТ-ТРАКТ Д.О.О. из Бачке Тополе.

## 2.6.2.ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Јавна водоводна мрежа има двојаку функцију и то за санитарне потребе и противпожарну заштиту. У обухвату између Ул. Јована Микића и коридора железничке пруге, до Сегединског пута и до Теслине улице изграђени је мрежа јавног водовода, као и мрежа јавне канализације која припада сливу колектора V.

У Улици Јована Микића изграђена је мрежа јавног водовода (АЦ 150) и мрежа јавне канализације (Б500-1000).

Могуће је прикључити објекат на јавне мреже које су изграђене испред парцеле на којој се налази планирани или постојећи објекат.

Капацитет прикључка објекта на јавну водоводну мрежу покрива количину потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта јавни водовод може служити као један могући извор за снабдевање воде а не за директно снабдевање водом противпожарних потреба објекта – за објекте је потребно предвидети техничко решење које обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже и то: за противпожарну потребу 10 л/с воде планирати пумпно постројење за део потребе, а за потребу 15 л/с воде и више планирати резервоар за део потребе и пумпно постројење.

Квалитет вода који се упушта у јавну канализацију мора бити у складу са важећим одлукама Града Суботице односно са важећом законском регулативом

За изградњу или реконструкцију инфраструктуре на јавној површини намењеној за улице ЈКП Водовод и канализација, Суботица издаје Услове за паралелно вођење и укрштање.

## СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА 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 и топлотном енергијом.

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

## ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

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

Планом утврђују се регулационе линије за :

Јавне површине улице (постојеће и површине планиране за проширење - корекцију постојећих улица )

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

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу важи графички прилог.4.5.

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

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

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

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

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

## 2.9 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

### 2.9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју обухваћеном планом нема заштићених културних добара нити објеката под претходном заштитом. На овом простору није утврђено постојање археолошког налазишта.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на наведеном подручју наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови (Члан 109 Закона о културним радовима Сл.гласник РС бр 71/94) .

### 2.9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације је Решење Градске управе Града Суботице – Секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-115.2/2021 од 19.11.2021. године, о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за План.

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, 36/2009 – др. закон, 72/2009-др закон, 43/11 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 95/2018 – др. закон),

- Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/2009),
- 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 и производне 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:

збрањено 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.

збрањено 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 бетониране или асфалтиране, 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).

### 2.9.3. 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 града 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 обезбеђивањем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон), 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, 104/09 – др. Закон, 10/15 и 36/18) 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.

#### 2.9.4. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

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

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

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 формиране грађевинске парцеле, уз објекат којем припада. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила. 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).

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

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

Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл гласник РС“ бр. 33/2006) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). Приликом пројектовања и изградње зграда јавне и пословне намене, објеката за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), 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.

## 2.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гл. РС“ бр. 61/2011), којим се ближе прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

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

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

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

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера. Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

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

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

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

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

## 2.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ 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 парцелације из 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 детаљне 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 додаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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.

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 свим зонама.

Планирани елементи регулације приказани су на графичком прилогу број 4.5.

НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УЛИЦА утврђене су на следећи начин:

Постојеће кориговане и планиране регулације 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) димензионисана у односу на утврђене урбанистичке параметре и у складу са стеченим обавезама у погледу предвиђених проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са студијама и плановима развоја дефинисаних од стране надлежних институција и предузећа у циљу стварања услова за изградњу објеката у зонама породичног становања, пословања, производње и привреде у складу са Планом генералне регулације.

- за постојеће изграђене 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 постојеће парцеле улица (целе и делове) са деловима парцела осталог грађевинског земљишта који се планирају припојити улици.

### III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила грађења су основ за издавање Локацијских услова ради добијања грађевинске дозволе за изградњу где су јасно дефинисане регулације улица и где су грађевинске парцеле формиране у складу са Планом.

У оквиру блока без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи индекса заузетости, највећа дозвољена висина или спратност објекта 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.

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу пословно-комерцијалних објеката првенствено је условљена врстом планиране делатности. Организација парцеле утврђиваће се на основу Локацијских услова, а на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, односно према врсти делатности с тим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање или гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника.

Код изградње пословних објеката намењених јавном коришћењу се морају испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица, а у зависности од намене која ће се одвијати у објекту.

##### 3.1.1. ЗОНА ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

Зона комерцијално-пословних објеката планирана је унутар обухвата плана у блоку који се формира уз Ул. Јована Микића.



Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу пословних комерцијалних објеката првенствено је условљена врстом планиране делатности, а утврђиваће се директним спровођењем из плана, на основу утврђених правила грађења, и у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према врсти делатности стим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и корисника.

#### Правила за образовање грађевинских парцела

Величина парцеле намењене за изградњу комерцијално-пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретном наменом објекта, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаних урбанистичких параметара.

Минимална величина парцеле за изградњу пословних и комерцијалних објеката у зони је 800 м<sup>2</sup>, док максимална величина парцеле није условљена.

Минимална величина парцеле за изградњу мултифункционалног трговачко - пословног објекта у зони је 1200 м<sup>2</sup>, док максимална величина парцеле није условљена.

Минимална ширина уличног фронта за комерцијално-пословне објекте је 25м.

#### Врста и намена објеката

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони намењеној КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИМ садржајима је:

слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)  
у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле),

У оквиру зоне КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНОГ карактера, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

ПОСЛОВНИ објекти у које су укључени и објекти сервисно-услужних делатности (нпр. станице за снабдевање горивом, праонице возила..) као и комерцијални објекти типа робно-тржних центара, велепродајних објеката.

МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ објекат – административно, комерцијални, пословни и трговачки садржаји  
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ објекат

ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат (робно транспортне услуге, складиштење и сл.)

ДРУГИ објекти на парцели, 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, као и објекти јавне намене нпр. спортско - рекреативни објекти.

У зони намењеној изградњи комерцијално-пословних објеката се дозвољава изградња туристичко-угоститељских објеката са смештајним капацитетима, објеката са угоститељско-забавним садржајима као и изградња објеката намењених спорту и рекреацији.

У зони је дозвољена изградња комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, и сл., као и административно-пословних објеката.

На простору у границама Плана не могу се градити:

- стамбени објекти (као самостални објекти)
- стамбено-пословни објекти (као самостални објекти)
- производни објекти

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

- пратећи објекти
- помоћни објекти

Пратећи објекти (гараже, котларнице и др.) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-комерцијалних и других објеката на парцели, за које су наменски везани.

У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно – стамбеног објекта, (макс. 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 20% изграђене (развијене) површине објекта.

#### Положај објеката на парцели

Грађевинске линије планираних објеката су дефинисане у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица, односно границу јавних површина, а њихов положај је дефинисан на графичком прилогу број 4.5. који је дат у склопу

овог елабората. У овој зони је грађевинским линијама дефинисан простор за градњу објеката у оквиру којег се у складу са индексима могу градити објекти.

#### Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости варира у зависности од намене објеката који су планирани за градњу на истом, а затим и од облика, величине и дубине блока, односно величине грађевинске парцеле уз услов оптималног и рационалног кориштења простора блока и уважавање његових специфичности.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗОНА ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 40 %

У зони ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА, уколико је паркирање обезбеђено (100%) у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 50%.

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

Процент учешћа зеленила у склопу пословно-комерцијалних функција је мин 20% али је у овом случају обавеза да се површине за паркирање попличавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м<sup>2</sup> паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места, само у том случају је могуће смањити проценат зелених површина на 20%,

#### Дозвољена спратност и висина објеката

Максимално дозвољена спратност објекта у зони пословно комерцијалних садржаја је П+4+Пс (приземље + четири спрата+повучени спрат),

Висина објекта – растојање од нулте коте терена до коте атике, за пословне објекте спратности до П+4+Пк може бити мах. 18,0 м, односно изузетно, за пословне објекте који се граде са комбинацијом нестандардних етажа - максимално до 24,0 м.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, водећи рачуна о геотехничким и хидротехничким ограничењима.

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

Подрум – за помоћне, пратеће радне просторије (котларница, склониште, подземна гаража, магацини, складишта и сл.);

Сутерен – за помоћне, пратеће, изузетно радне просторије (котларница, подземна гаража, магацин, радионица, вешерај и сл.);

Приземље и високо приземље – за пословне просторије према врсти делатности (улазни холови, продајни простори, комерцијални садржаји, занатске радње, рецепције, спортско рекреативни садржаји, трговинско-угоститељски садржаји, продавнице, забавни салони...)

Спратови – за пословне просторије у зависности од врсте пословања, административне, туристичко-угоститељске и забавне садржаје и сл.;

Повучена етажа – последњи спрат зграде са пуном спратном висином чија је фасада повучена у односу на предњу фасаду зграде, минимално за 1,5м од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров до 15° са одговарајућим кровним покривачем.

Намена повучене етаже: становање, пословање.

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

У оквиру зоне пословно комерцијалних објеката као други објекти на парцели могу се градити помоћни објекти на мењени примарној делатности која се врши унутар комплекса, а према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

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

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

У оквиру зоне на планираном комплексу 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.

Колске улазе са улица у комплекс планирати што даље од раскрсница, тј. што ближе најудаљенијој ивици парцеле мерено од раскрснице.

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

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.

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.

Број паркинг места димензионисати на следећи начин:

за пословне и административне просторе 1 паркинг – гаражно место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора.

трговина на велико – једно ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора.

Пословни, пословно-складишни и магацински објекат – једно ПМ на 200 м<sup>2</sup> корисног простора.

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/06) и Правилник 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. 22/15).

Услови за уређење припадајуће парцеле објекта

Уређење парцеле треба да је у складу са наменом и функцијом објеката, са колским приступима решеним адекватно саобраћајним потребама.

Уређење слободног простора грађевинске парцеле подређено је обезбеђењу колских и пешачких приступа објектима, гаражама и паркинзима као и приступа за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица у оквиру пословног комплекса.

Такође се подразумева 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 просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травнати покривач.

Озелењавање површина пословног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзотичних врста за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних.

Услови за оградавање грађевинске парцеле

Парцеле намењене за обављање пословне делатности могу се оградити оградом максималне висине до 2,2 м.

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, бетонских елемената комбинације материјала, као жива ограда.

Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво терцијарне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) оградавање према улици није обавезно, а оградавање према суседима може бити предмет договора са суседом. У супротном, власник парцеле дужан је да изгради ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према унутрашњости парцеле. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољашње ограде.

Парцелу јавне намене планирану за изградњу објеката 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 ограђивање грађевинских парцела формираних за грађење објекта на осталом грађевинском земљишту

### 3.1.2. ЗОНА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – инфраструктурни објекат

Простор који чини к.п. бр. 5264 К.О. Стари град припада Инфраструктури Железнице Србије А.Д. На парцели постоји изграђен Електроенергетски објекат трафостаница „ЦРС-ЈЗ“

Планом није предвиђено проширење предметног објекта нити парцеле под објектом, већ се искључиво задржава постојећа граница.

Унутар парцеле /објекта је могуће извршити искључиво реконструкцију и допуну садржаја постројења која су намењена функционисању и унапређењу технологије примарног процеса, дистрибуције електричне енергије.

### 3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

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

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних међа дефинисаних планом. У случају да се гради непрекинути низ на бочним фасадама се могу остављати светларници који би служили осветљењу и вентилацији помоћних просторија.

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

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

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

Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, као и обавеза заштите суседног објекта.

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

Постојећи пословни објекти

Постојећи пословни објекти унутар обухвата Плана могу се реконструисати, доградити, надоградити с тим да се испоштују следећи урбанистички параметри:

индекс заузетости            мах 50%

Максимална дозвољена спратност објеката у зони производње је П+1 (приземље + спрат), за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословно административних објеката је П+2+Пк (приземље + два спрата+ поткровље).

најмања међусобна удаљеност објеката    5,0 м, односно минимално половину висине вишег објекта  
процент зеленила            мин 30%

Број паркинг места димензионисати на следећи начин:

за пословне просторе 1 паркинг – гаражно место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора.

трговина на велико – једно ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора.

производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 м<sup>2</sup> корисног простора.

НА ОБЈЕКТИМА ПРЕДВИЂЕНИМ ЗА РУШЕЊЕ ДОЗВОЉЕНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ до привођења планираној намени:

Објекти предвиђени за рушење на постојећој регулацији улице која се планским решењем задржава могу се реконструисати уз повећање хоризонталног и вертикалног габарита тако да се уклопе у планско решење и задржати. Дозвољена је могућност пренамене ових објеката.

Стамбени и пословни објекти који су предвиђени за рушење, а налазе се унутар планираних регулационих линија улице могу се реконструисати у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту са могућношћу промене намене до мах. 50 % укупне површине објекта за намене и делатности које су планом предвиђене као дозвољене за одвијање унутар утврђених наменских целина.

Остали објекти, помоћни објекти и објекти унутар дворишта, планом предвиђени за рушење могу се реконструисати без промене вертикалног и хоризонталног габарита. Пренамена ових објеката није дозвољена.

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

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ

Општи услови за изградњу пословних објеката

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

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

Висинска регулација производних објеката може бити различита у зависности од захтева технологије и потреба наменских и функционалних целина унутар сваког појединачног.

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).

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

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

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

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

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

Саобраћајне површине –приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозни застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.

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

Одлагање 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. 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).

## Услови за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Кров изнад повученог спрата извести као раван кров са максималним нагибом 15°.

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.

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

### 3.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

Грађење објеката од значаја за одбрану земље вршити у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама, односно у складу са условима које пропише надлежни орган за ову област.

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

### 3.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког завода.

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).

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

Израда, издавање Локацијских услова за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом.

Реконструкција и/или доградња постојећих пословних објеката вршиће се на основу Локацијских услова.

Изградња нових пословних комплекса у зони пословно комерцијалних функција вршиће се на основу Локацијских услова.

Изузимање планираног грађевинског земљишта за јавну намену (планиране корекције улице) из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за грађевинско земљиште у јавној намени.

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.

За промену и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилних намена обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

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

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

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, гасоводну, вреловодну и ТК мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД – ОГОНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА, ЈКП „СУБОТИЦАГАС”, ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ И, „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА СУБОТИЦА.

#### 3.8.2. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на водоводну и канализациону мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежног предузећа ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице (допис број И2-25/2022 добијен 14.2.2022.) у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.лист Града Суботице бр 29/2015, 38/2015, 42/2015,5/2018), Одлуком о снабдевању водом (Сл. лист Града Суботице 24/2014, 14/2015 и 5/2018).

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

#### 3.9.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже

Коловоз градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у ширинама како је дато на графичком прилогу, уз могућност фазне изградње са минималном ширином од 5,5 м. Елементи коловоза морају бити у сагласности са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011). У висинском погледу нивелације се не могу значајније мењати јер би то довело до несклада између објеката који се задржавају и нових висина саобраћајница. На местима где се планира изградња нових објеката нивелације саобраћајница и објеката морају бити усклађене. Одвођење атмосферских вода са површине коловоза обезбедити преко затвореног канализационог система или одводно – упојних ригола. Прикључења појединачних комплекса и објеката на јавне градске саобраћајнице мора се изградити према условима управљача путне мреже на подручју града. Уређење раскрсница може бити другачије у односу на дато решење предметним Планом у складу са оптерећењем појединих раскрсница у моменту реконструкције, за шта је потребна и сагласност надлежног Управљача пута.

Бициклическе и пешачке стазе градити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011) којим су дефинисани саобраћајни и слободни профили за бициклическе и пешачке стазе. Стазе градити у регулационој ширини улице ван слободног профила коловоза. Изградња свих стаза и приступа мора бити усаглашено са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Аутобуска стајалишта - се на основу Закона о путевима („Службени гласник РС” бр. 41/2018) на јавном путу, осим улице, морају изградити ван коловоза јавног пута. Аутобуска стајалишта је могуће предвидети на коловозу на деловима уличне мреже, али само у случају мале фреквенције возила јавног превоза. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене саобраћајним знацима опасности. Аутобуска стајалишта морају да имају надстрешнице и издигнуту површину за путнике која је повезана са тротоаром у улици. Аутобуска стајалишта је потребно урадити по стандардима као што је дефинисано Правилником о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС”, број 106/20).

Паркинг - Изградња паркинга на јавним површинама је дозвољена како је то дато на графичком прилогу. Приказани нивои уличних паркинга могу се прекинути ради оформљења улаза на грађевинске парцеле на осталом земљишту, ради оформљења аутобуских ниша јавног градског саобраћаја и оформљења уличног зеленила. За паркирање возила за сопствене потребе корисници комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са

аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

Железнички саобраћај - Изградња јавне путне и комуналне инфраструктуре на простору где надлежност има управљач железничке инфраструктуре мора се спровести по условима и уз сагласност исте.

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

Реализација предвиђених садржаја унутар планираних јавних површина – улица, као што су саобраћајне површине (коловози, тротоари, бицикличке стазе) и јавна комунална инфраструктурна мрежа, обухвата и уређење слободних површина као јавних зелених површина на начин утврђен Планом.

Јавне зелене површине заступљене у категорији – улично зеленила уређују се у складу са просторним условима и могућностима – ширином зеленог појаса у улицама.

Улично зеленило – планира се у свим улицама, односно деловима улица у којима постоје просторни услови за њихово формирање, уз примену врста садних материјала прилагођених условима средине.

Затечено улично зеленило у постојећим улицама се задржава – дрвореди се коригују и попуњавају одговарајућим садним материјалом.

Подизање нових дрвореда усаглашава се са планираним распоредом инсталација јавне комуналне инфраструктуре у коридору улица, као и са просторним могућностима – ширином зеленог појаса у планираним и постојећим улицама.

Подизати нове зелене површине по одређеним принципима и у планираним односима према намени, а у складу са Одлуком о јавним зеленим површинама („Службени лист општине Суботица" број 16/96).

Водити рачуна о одржавању, очувању и санирању постојећих зелених површина.

Сав садни материјал треба да је квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима.

#### Улично зеленило

Улично зеленило формира се уз саобраћајнице тако да раздваја пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја.

Поред своје декоративне улоге, улично зеленило треба да допринесе заштити од буке и ветра, да пружи хлад, као и да повеже зеленило на ширем простору у јединствен, непрекинут систем.

Појасеви уличног зеленила су лонгитудиналне форме те су погодни за формирање дрвореда.

У ширим појасевима зеленила (ул. Јована Микића) могуће је озелењавање употребом више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала.

- Појасеве зеленила који немају довољну ширину за формирање дрвореда оплеменити ниским декоративним растињем или живом оградом.

Улично зеленило допуњавати и обнављати и по могућности заштитити са заштитником око стабла, а где је могуће уклопити и ниско растиње.

Започете дрвореде настављати истим садним материјалом, или врстама које се уклапају и могу да се усагласе са постојећим.

Улично зеленило не сме да представља сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица и не сме да утиче на прегледност у саобраћају.

Планирати грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије загађујућих материја у складу са чланом 40.

Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 10/2013) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

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

Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) планираног пословног комплекса.

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.

За избор дендролошког материјала предност дати аутохтоним врстама које су 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, успоставити заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 м.

### 3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

##### Електроенергетска мрежа

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

Електроенергетску мрежу реализовати према следећим условима:

Трафостанице градити као монтажно-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС), компактне (КТС) или у склопу објеката, за рад на 20 kV напонском нивоу.

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

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења

да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији

да постоји могућност лаког прилаза ради монтаже и замене опреме

могуће опасности од површинских и подземних вода и сл.

присуство подземних и надземних инсталација у окружењу ТС

утицају ТС на животну средину.

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

Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа каблирати.

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

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

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

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

Каблове испод коловоза, тротоара или бетонских површина полагасти у заштитне цеви или кабловице са резервним отворима.

За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал).

Изнад трасе каблова код промене правца трасе и других промена те на 50 м равне линије треба поставити кабловске ознаке са одговарајућим симболима.

Све електро радове извести према важећим техничким прописима и нормативима и 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 м за каблове напона 1, 10 и 20 kV односно 1,0 м за каблове напона 35 kV. Укрштање електроенергетског и ТК кабла се врши на одстојању од најмање 0,5 м. Уколико не могу да се постигну ови размаци, на тим местима се електроенергетски кабел провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, у насељеним местима најмање 30°, а ван насељених места најмање 45°. На местима укрштања електроенергетских и ТК каблова поставити одговарајуће ознаке.

Хоризонтално одстојање између електроенергетског подземног кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,5 м за каблове 35 kV, односно 0,4 м за каблове нижег напонског нивоа. Вертикално одстојање

између електроенергетског кабла и водоводне или канализационе цеви не може бити мање од 0,4m 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 0,8m 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.

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

Светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине.

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

Напајање новопланираних канделабер светилки јавне расвете решити путем нисконапонских подземних каблова. Електроенергетску мрежу полагати 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 светилке 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, израдом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем Сагласности за прикључење и Одобрења за прикључење којима ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране ЈКП „Суботицагас“.

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

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

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

#### Вреловодна мрежа

Топлификација предвиђених објеката на обухваћеном простору, која је планирана прикључењем на постојећу или планирану вреловодну мрежу, условљена изразом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем сагласности и услова којом ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране ЈКП “СУБОТИЧКА ТОПЛАНА” у Суботици.

Све радове на изградњи вреловодне мреже на простору обухваћеном планом извести према важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација.

Вреловод полагаати у ров дубине и ширине која одговара номиналном називном пречнику цеви.

Предвидети употребу предизолованих цеви и изградњу запорних органа одговарајућих димензија на свим местима гранања и скретања трасе вреловода.

Цеви полагаати на нивелисано тло, пре затрпавања рова извршити хладну пробу цевовода а након завршетка вреловод испитати на притисак.

Земљане радове извести у складу са опште важећим препорукама и нормама везаним за нискоградњу. Додатно водити рачуна о посебним одредбама које се односе на уградњу предизолованих цеви.

Код укрштања и паралелног вођења вреловодне мреже са електроенергетским инсталацијама, минимални хоризонтални размак код изградње кабловског вода паралелно са вреловодом треба да износи 0,5 m за ниски напон и 1,0 m за 20 kV водове, а код укрштања са вреловодом минимални вертикални размак треба да је 0,2 m, док електроенергетски кабел мора бити у ПВЦ цеви дужине 2 m и одговарајућег пречника. Минимално хоризонтално растојање електричних водова од ивице шахтова или сличних конструкција мора бити 0,5 m.

Код укрштања вреловодних цеви са водоводним и канализационим цевима вертикални размак мора бити минимално 0,2 m, а код паралелног вођења минимална растојања су 0,5 m код водовода и 1,0 m код канализације и дренажа.

Паралелно вођење вреловодних цеви са гасоводом ниског притиска извести на растојању од 1,0 m.

Паралелно вођење вреловодних цеви са темељима зграда и постојећа извести на растојању од минимално 3,0 m, од стубова расвете најмање 1,5 m, а од површине коловоза, паркинга и сличних саобраћајница најмање на 0,6 m.

#### 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 m.

ТК мрежу полагати 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 полагати испод пешачких стаза.

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

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

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

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

Мин. 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. Приликом изградње нових КДС водова, неопходно је да се за потребе КДС обезбеде минимално 3 ПЕ цеви Ø40 (или минимално једна цев ПВЦ Ø110).

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

Јавна водоводна мрежа се гради по прстенастом систему, где год то локални услови дозвољавају. Првенство при изградњи јавне водоводне мреже има траса повеза између водоводне мреже на Мајшанском путу и Улици Боре Станковића (пролаз испод Мајшанског моста), који представља уско грло у водоснабдевању ове територије и шире.

За прикључење појединих блокова на јавну водоводну мрежу изградити парцијалне трасе водовода, са којих се врши водоснабдевање планираних објеката (како је то приказано на графичком прилогу инфраструктуре). На овим парцијалним водовима изградити прописна водомерна окна, са водомерима за сваког потрошача засебно.

Дуж јавне водоводне мреже се уграђују противпожарни хидранти и то надземни, где год то локални услови дозвољавају тј где не ометају саобраћај.

Пречници јавне водоводне мреже су најмање 100 mm.

Приликом изградње канализационе мреже приоритет у изградњи има ретензија за прикупљање атмосферских вода са предметног подручја, како би се омогућило тзв “продужено испуштање” у колектор В. Капацитет ретензије је минимум 1000 м<sup>3</sup>. Такође је опредељење да се поплочања паркинга и сличних површина врше водопрпусним елементима.

Приликом изградње канализационе мреже предвидети ревизиона окна на свим преломима, прикључцима и правим деоницама трасе на прописним растојањима.

Прикључење на канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна. Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

### 3.11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Урбанистички показатељи исказани су искључиво за простор планиране зоне пословања и производње која чини претежну намену у обухваћеном простору.

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом	1,30 ха
Саобраћајне површине	6,60 ха
Нето површина простора (унутар регулационих линија)	35,8 ха

Пб – укупна површина блокова зоне пословања и производње

По – укупна максимална бруто површина под објектима унутар планираних пословних и производних блокова

См – максимална спратност пословних и производних објеката унутар блокова

Ии – максимални индекс изграђености за зону пословања и производње

Максимална бруто површина под објектима унутар планираних производних блокова

$$По = \frac{Из \times Пб}{100} = \frac{50 \times 300000}{100} = 150000 \text{ м}^2$$

С Просечна спратност објеката унутар блокова

$$С = \frac{См \times По}{Пб} = \frac{4 \times 150000}{300000} = 2,0$$

Ии Просечан индекс изграђености унутар планираних блокова зоне пословања

$$Ии = \frac{С \times По}{Пб} = \frac{2,0 \times 150000}{300000} = 1,0$$

#### IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14,83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020 и 52/2021) и чл 45 и 46 Правилника о садржини начину и поступку израде докумената простоторног и урбанистичког планирања(СЛ Гласник РСбр, 32/2019), а за потребе израде урбанистичког плана прибављени су услови од:

#### 1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Сегедински пут 22-24

24000 С У Б О Т И Ц А

Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-51665/3-22 од 29.03.2022.

#### 2. РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Суботици

Број: 09.30.1 број 217-2083/22-1

Датум: 17.02.2022.

#### 3. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА

ЗДРАВСТВО

Одељење за санитарну инспекцију у Суботици

Суботица, Трг Лазара Нешића 1

Број: 138-53-00208-1/2022-06 од 22.02.2022.

#### 4. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ

Ташмајдански парк ББ

11000 Б Е О Г Р А Д

Број : 02-320-1/2022 од 23.05.2022.

#### 5. “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А. Д. БЕОГРАД

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица

Првомајска 2-4

24000 С У Б О Т И Ц А

Број: Д210-52518/2-2022 ЈБ од 25.02.2022.

**6. ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**

Служба за развој и пројектовање  
Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а  
Број : И2-25/2022 од 14.02.2022.

**7. „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ ад БЕОГРАД**

11000 Београд, Немањина 6  
Број : 3/2022-458 од 04.04.2022.

**8. ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”**

Сегедински пут 22, 24000 Суботица  
Број : 148/22-1 од 17.02.2022.

**9. ЈКП „Суботицагас“**

Јована Микића 58, 24000 Суботица  
Број: 65-1/22  
Дана: 09.02.2022.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ( „Сл. 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, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута Града Суботице („Службени лист Града Суботице” бр. 27/19 – пречишћен текст, 13/21 и 16/21),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**О Д Л У К У**

**о доношењу Измене дела Плана детаљне регулације центра града Суботица – зона I (подблок “Л.2”, део блока “М”, део блока “Б” и део подблока “Д3”)**

**Члан 1.**

Доноси се Измена дела Плана детаљне регулације центра града Суботица – зона I (подблок “Л.2”, део блока “М”, део блока “Б” и део подблока “Д3”) (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. Године (Службени лист општине Суботица број 29/2018).

**Члан 3.**

Планом се омогућује:

- корекције површина јавне намене за регулацију улица у односу на постојећа планска решења, ради отклањања уочених неусклађености, а све у циљу омогућавања реализације и побољшања саобраћајних

капацитета и изградње саобраћајне и неопходне комуналне инфраструктуре,

- дефинисање јавних површина и површина око Манојловић палате на Корзоу како би се регулисали односи у складу са постојећим начином коришћења, односно јасно дефинисала јавна површина за приступ постојећем објекту,

- евидентирање евентуалних промена у простору и укидање могућности изградње планиране пасареле изнад улице Вука Караџића.

**Члан 4.**

Саставни део ове одлуке је Измена дела Плана детаљне регулације центра града Суботица – зона I (подблок “Л.2”, део блока “М”, део блока “Б” и део подблока “Д3”), израђен од стране Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица под бројем 299-9/21.

**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-350-62/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

**299-9/21****ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЦЕНТРА ГРАДА СУБОТИЦЕ – ЗОНА I****(подблок „Л.2“, део блока „М“ и део блока „Б“ и део подблока „Д.3“)**

директор:

**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.**

Суботица, јул 2022.године

**НАРУЧИЛАЦ:** **ГРАД СУБОТИЦА**

**ИНВЕСТИТОР:** **ГРАД СУБОТИЦА**

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

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

**БРОЈ УГОВОРА:** **299-9/21**

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

**СТРУЧНИ ТИМ:** **ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.  
АЛЕКСА ПЕТРИЋ, дипл.инж.саоб.  
ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб.  
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.**

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

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

## САДРЖАЈ:

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### ОПШТИ ДЕО

<b>II ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>6</b>
2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	6
2.2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а СУБОТИЦА-ПАЛИЋ ДО 2030.год. ....	6
2.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА .....	9
2.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА .....	9
2.5. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА .....	11
2.5.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница .....	11
2.5.2. Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа .....	12
2.5.3. Водоводна и канализациона мрежа .....	13
2.6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕЛЕНИЛА .....	13

### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА</b> .....	<b>14</b>
3.1. ОПИС И КРЕТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ .....	14
3.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ .....	14
3.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА .....	16
3.3.1. Површине јавне намене .....	16
3.3.2. Површине за остале намене .....	17
3.3.3. Биланс површина планираног стања .....	18
3.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ .....	18
3.4.1. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте .....	18
3.4.2. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине .....	19
3.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	19
3.5.1. Саобраћајне површине .....	19



3.5.2. Јавне зелене површине .....	20
3.5.3. Објекти јавне намене за које је предвиђено утврђивање општег интереса .....	21
3.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	22
3.6.1. Електроенергетска, гасоводна, вреловодна и телекомуникациона мрежа .....	22
3.6.2. Водоводна и канализациона мрежа .....	25
3.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....	26
3.8. ОПШТИ РЕГУЛАЦИОНИ И НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА .....	26
3.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА .....	26
3.9.1. Услови и мере заштите природних добара .....	26
3.9.2. Услови и мере заштите културног наслеђа .....	26
3.9.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи .....	32
3.9.4. Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава .....	33
3.9.5. Услови за евакуацију отпада .....	34
3.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ .....	34
3.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	34
<b>IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>35</b>
4.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА .....	35
4.1.1. Зона пословања и пословања са становањем .....	36
4.1.2. Зона комерцијално-пословних садржаја .....	39
4.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА .....	42
4.3. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА И ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПЛАНИРАНИ ЗА РУШЕЊЕ .....	43
4.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ .....	44
4.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....	45
4.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....	45
4.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ИЛИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	46
4.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА .....	46
4.8.1. Правила за изградњу саобраћајне мреже .....	46
4.8.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина .....	47
4.9. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	48
4.9.1. Електроенергетске, гасоводне, вреловодне и ТК и КДС инсталације .....	48
4.9.2. Водовод и канализација .....	48
4.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	48
4.10.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасоводне, вреловодне, ТК и КДС мреже .....	48
4.10.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже .....	53
<b>V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	
• <b>Графички прилози постојећег стања</b>	
5.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Суботица – Палић до 2030.год. ....	1:10000
5.2. Постојећа намена површина са границом плана .....	1:1000

- **Графички прилози планских решења**

- 5.3. Геодетска подлога са постојећим стањем и планом рушења ..... 1:1000
- 5.4. Карта са категоризацијом непокретних културних добара и валоризацијом осталих објеката унутар граница Плана ..... 1:1000
- 5.5. Детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине ..... 1:1000
- 5.6.1. Регулационо-нивелациони план са планом саобраћајница и уређења јавних зелених површина (Површина 1) ..... 1:500
- 5.6.2. Регулационо-нивелациони план са планом саобраћајница и уређења јавних зелених површина (Површина 2) ..... 1:500
- 5.7.1. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом – електроенергетика и телекомуникације ..... 1:1000
- 5.7.2. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом – водовод и канализација ..... 1:1000

## VI ДОКУМЕНТАЦИЈА

### О П Ш Т И Д Е О

## II ОПШТИ ДЕО

### 2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Измене дела Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I (подблок „Л.2“, део блока „М“, део блока „Б“ и део подблока „Д.3“) - (у даљем тексту: Измена Плана) се приступило на основу Одлуке о изради Измене Плана (“Службени лист Града Суботица”, број 08/21).

Саставни део Одлуке је Решење Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице под бројем: IV-05-350-24.2/2021 од 12.03.2021. године о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину.

Наручилац Плана је Град Суботица, на основу Уговора бр. 299-9/21 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 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) - у даљем тексту: Закон.

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

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

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план Суботица – Палић до 2030. године (Службени лист града Суботице број 29/2018) којим је за овај простор утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације и

- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“ бр. 32/17 и 57/19) обзиром да се део простора испред железничке станице који се обрађује овом изменом налази унутар граница ППППН.

Обзиром да је основни План детаљне регулације центра града Суботице - зона I који се мења овом Изменом израђен још 2010.год. („Службени лист Града Суботице“ бр.06/2010 и 29/2018) ова Измена ће се радити као посебан плански документ.

## **2.2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а СУБОТИЦА-ПАЛИЋ ДО 2030.год.**

Концепција уређења простора као и услови и мере за даље спровођење Плана су дефинисани Генералним урбанистичким планом Суботица – Палић до 2030. године.

• **Градски центар** обухвата највреднији и најдинамичнији градски простор у склопу кога су концентрисане централне функције различитог спектра и представља примарни општеградски центар. Део овог простора чини заштићено градско језгро и проглашен је за непокретно културно добро од великог значаја с обзиром на амбијентално–историјске и урбанистичко–архитектонске карактеристике које поседује.

У градском центру испреплетено са централним садржајима, налази се мноштво садржаја јавне намене, односно јавних објеката из домена: локалне управе и администрације, културе, образовања, здравствене и социјалне заштите и јавних служби као и становања и пословања.

Приликом организације и уређења овог простора чији део чини заштићено градско језгро које је проглашено за непокретно културно добро од великог значаја, мора се водити рачуна о очувању и унапређењу стварних културно – историјских и градитељских вредности у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, а притом омогућити наставак процеса градоградње и створити просторне услове за даљи развој и проширење спектра садржаја.

Заштићено градско језгро је изузетно вредан и атрактиван простор који се мора чувати и унапређивати како би се могао користити у складу са својом преовлађујућом наменом–централне функције, а уз уважавање значајних могућности и потенцијала његовог коришћења, унапређења и обogaћења садржајима широког спектра у циљу задовољења свих потреба становништва, обједињених у оквиру постојећих и планираних објеката јавних, комерцијалних, пословних, пословно-стамбених и других функција примерених градском центру.

Због специфичности и атрактивности простора за дефинисање жељеног амбијента у склопу урбаних форми потребно је прописати израду студија и конкурса за уређење појединих блокова, потеза и тргова, као и израда одговарајуће, законом предвиђене планске документације.

У функционалном смислу градски центар карактерише концентрација јавних и терцијарних делатности које су од интереса за град и регију уз које ће бити заступљено становање и то до максимално 50%.

У зони градског центра није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство, складишта и сл.). Постојеће објекте ове намене који се налазе на простору центра потребно је дислоцирати у њима примерене радне и пословне зоне.

У наредном периоду је неопходно елиминисање непотребног моторног саобраћаја из центра на ободне делове, као и обезбеђење потребних простора за стационарни саобраћај изградњом планираних јавних централних гаража. Овим ће се смањити загађење од издувних гасова и постићи већа безбедност пешака, а самим тим формирати хуман и атрактиван простор.

Укупна површина намењена градском центру је 74,85 ha.

### **Подручје заштићеног градског језгра**

Неопходно је да се на свим деловима овог подручја и у свим фазама рада оствари конструктивна сарадња службе урбанистичког планирања, службе заштите споменика културе и других релевантних фактора у складу са дефинисаним степеном заштите и предвиђеним карактером одговарајућих интервенција.

Постојећи јавни простори (тргови, паркови, скверови, раскрића, као и шеталишта и значајни улични потези) задржавају се у својим постојећим границама и са постојећим основним наменама, осим у случају када се детаљнијом урбанистичком разрадом границе и намене мењају у контексту од општег

значаја битним за даљи развој и амбијенталну вредност града Суботице. Површина јавних простора планским интервенцијама треба да се увећава, а не смањује.

Све интервенције у постојећим јавним урбаним просторима и у њиховом непосредном окружењу треба да буду условљене резултатима претходно извршених истраживања у погледу идентификовања вредности партерних решења, зеленила, визура, објеката у околини или у склопу јавних простора, скулпторских и других елемената уређења, које треба сачувати и реафирмисати, као и идентификовања елемената који нарушавају интегритет, идентитет и вредности простора и које треба уклонити или модификовати.

Интервенције које се због општих градских потреба морају вршити у оквирима јавних урбаних простора или њиховог окружења - амбијенталног склопа морају бити изведене тако да не угрозе њихов културно-историјски и ликовни идентитет и вредности.

Детаљнији плански документ за подручје амбијенталног склопа једног јавног урбаног простора у традиционално формираном урбаном ткиву треба да обухвати сам јавни урбани простор и релевантне делове његове непосредне околине - у општем случају парцеле у контактної зони околних блокова.

Једна од најбитнијих улога јавних простора проистиче из његове природе као јавног добра да буде доступан и да се може користити под једнаким условима и без дискриминације.

Формирање нових градских јавних простора као и у другим европским градовима може се остварити на различите начине - или кроз формирање потпуно нових простора, или кроз трансформацију већ постојећих простора, односно кроз промену њихове дотадашње намене. Најчешће су овакве трансформације неопходне у централним градским зонама где нема много неаганжованог земљишта тј. где је пренамена постојећих простора једино решење за формирање нових јавних простора. Најчешће се трансформишу паркинг простори у тргове или зелене површине, а саобраћајнице у пешачке зоне. Могу се активирати потенцијали околних простора и унутрашњост блокова и формирати нове градске целине што ће резултирати новим квалитетом у урбанистичком, архитектонско-обликовном смислу. Осмишљено преобликовање пре-намена и потпуна трансформација простора, најчешће су само почетне тачке промена које ће иницирати да се сви остали аспекти у функционисању градске целине почети да прате новоформиране просторе што ће довести до унапређења и подизања целе једне зоне на виши ниво (пример парка и променаде на Прозивци).

Стамбени блокови у близини којих нема концентрисаних јавних површина типа сквер, парк и сл. визуелно представљају монотоне потезе неатрактивне са аспекта пешачких токова. Кроз планирање становања као и свих осталих намена неопходно је дефинисати систем јавних простора како на градском нивоу тако и на локалном како би се повезивањем постојећих и нових јавних простора омогућили атрактивни и пријатни токови кретања како посетилаца и туриста тако и становника.

С обзиром на значај јавних простора за развој туризма неопходно је чувати постојеће просторе и пажљиво обликовати нове. Јавни простор са становишта посетилаца треба да буде место на коме се пријатно осећају, могу да упражњавају низ активности, као и место које чува особеност и историју града па је због тога привлачно и за туристе.

Елементи уређења и опреме јавних простора су:

- места за седење, клупе, зидићи, подзиди, степеништа
- покретне тезге, апарати за сладолед, кокице
- информационе табле, стубови, јавни часовници
- рекламе, билборди, рекламни панои, изложбене витрине
- елементи воде, мирне водене површине, водени зидови, фонтане, водоскоци
- телефонске говорнице, банкомати, услужни аутомати, интернет пунктови, поштански сандучићи, јавни тоалети, жардињере
- настрешнице, павиљони, заклони
- уметност у јавном простору, споменици, скулптуре, мозаици, мурали, графити и инсталације
- јавно и декоративно осветлење
- посуде за отпатке
- урбани подови, поплочавање, елементи денивелације

Градско језгро Суботице, просторна културно-историјска целина од великог значаја, решење МЗСК Суботица бр. 101-4 од 31. 12. 1986. год., Сл. Лист АПВ 25/91.

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

Простор обухваћен Изменом дела плана представљају границе урбанистичког подблока „Л.2“ (проширене за део регулације улице Босе Милићевић испред железничке станице до излаза из планираног потходника), деблока „М“ око Манојловић палате и део блока „Б“ око бивше робне куће „Центар“ (део подблока „Д.3“ око „Отвореног универзитета“ се не обрађује обзиром да су у међувремену издати Локацијски услови за планирани објекат на месту бившег “скелета“, а који су дефинисани у основном Плану детаљне регулације центра града зона I („Службени лист Града Суботице“ бр.06/2010 и 29/2018) који се мења овом изменом.

Границу Измене дела плана чине две одвојене површине:

Површина 1. ДЕО - подблок „Л.2“ (са делом регулације улице Босе Милићевић испред железничке станице) и

Површина 2. ДЕО - део блока „Б“ и већи део трга испред „Отвореног универзитета“.

Површина простора унутар граница Измене плана је 4,20 ha (Површина 1.ДЕЛА је цца 2,18 ha, а Површина 2.ДЕЛА је цца 2,02 ha) и скоро је иста као површина која је дата у Одлуци за израду Плана и Материјалу за рани јавни увид која је износила 4,3 ha.

Границом обухвата Измене дела плана је, поред парцела унутар поменутих блокова, односно делова блокова намењених централним функцијама, делимично обухваћен и шири простор, односно преостали делови парцела, као и парцеле и делови парцела саобраћајница - улица (Босе Милићевић, Ђуре Ђаковића, Корзо, Бранислава Нушића, Вука Караџића, Васе Стајића и Партизанска) чија регулација се коригује у циљу реализације планираних раскрсница, саобраћајних прикључака и прикључака на комуналну инфраструктуру.

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

Површина 1.ДЕО:

3833/1, 3833/2, 3833/4, 5126/5, 5504/1, 5504/2 (ове парцеле припадају К.О. Стари град) 6091/2, 6091/3, 6091/4, 6092/1, 6092/3, 6093, 6094, 11816, 12004 (ове парцеле припадају К.О. Доњи град),

Површина 2.ДЕО:

3767/3, 3767/4, 3767/6, 3767/7, 3767/8, 3771/1, 3771/2, 3771/5, 3771/6, 3773, 5477/1, 5477/2, 5477/3, 5477/4, 5477/5, 5478/1, 5481 Све набројане парцеле припадају К.О. Стари град.

## 2.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

### Површина 1.ДЕО

*Блок Л - простор између улица Парк Рајхл Ференца, Босе Милићевић, Максима Горког и Ђуре Ђаковића (Извод из основног ПДР-а)*

*Ово је сложен и хетероген урбани блок који је подељен на три подблока:*

*Подблок Л.1 обухвата северни део на коме је Парк Рајхл Ференца, градска парковска површина са пешачким продором који води директно на главни улаз железничке станице;*

*Подблок Л.2 обухвата средишњи део блока на коме је објекат тзв. биоскопа “Јадран”, изграђен између два рата који је евидентиран као објекат од посебне вредности; источно од њега објекат “Стадиона малих спортова”, а јужно од њега летња позорница; и*

*Подблок Л.3 обухвата јужни део, затворени блок – објекат са више функција: затвор, управа, канцеларијски простори са стране улице Б.Милићевић (део објекта који је валоризован као објекат од вредности) и део објекта бивше “Паноније” уз улицу Ђ.Ђаковића. Део објекта уз улицу Ђ.Ђаковића је евидентиран као објекат од посебне вредности.*

Предмет ове Измене плана је **подблок Л.2** у склопу кога је приликом реализације пројекта наткривања градског клизалишта уочено да је објекат источне трибине лоше картиран тако да није добар положај регулационе линије улице Босе Милићевић. Наиме, приликом израде Урбанистичког пројекта за реализацију предметног наткривања (Урбанистички пројекат за наткривање, реконструкцију и доградњу градског клизалишта - Стадиона малих спортова на к.п. бр. 3833/2 К.О. Стари град са урбанистичко-архитектонском разрадом локације) установљено да на катастарско-топографском плану објекат источне трибине Градског клизалишта прелази регулациону линију и да је неопходно исту кориговати и ускладити са стварним стањем на терену приликом измене планског документа.

Приликом израде Нацрта плана установљено је да се је потребно обрадити и део регулације улице Босе Милићевић која се налази унутар граница Просторног плана подручја посебне намене

инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) (у даљем тексту: ППППН).

**Блок М - простор између улица Корзо, Ђуре Ђаковића, Бранислава Нушића и Владимира Назора (Извод из основног ПДР-а)**

Хомоген блок који једини у своме склопу има два објекта који су евидентирани као **културно добро од великог значаја**, а то су оба угаона објекта у улици Корзо. Њихова намена је такође иста, оба су **стамбено-пословни**.

Између ова два објекта је објекат који својим габаритом излази и на улицу Б.Нушића. Део објекта према улици Корзо је проглашен за **непокретно културно добро**, док је део објекта према улици Б. Нушића валоризован као **објекат од вредности**. Намена оба дела овог објекта је **стамбено-пословна**.

Новији, интерполовани објекат на углу Ђ.Ђаковића и Б.Нушића, који једним својим делом продире и до улице Корзо (изграђен почетком 90-тих) је **стамбено-пословни** и има статус објекта у складу са урбаним структурама. Спратни **стамбено-пословни објекат** на углу Б.Нушића и В.Назора је валоризован као **објекат од посебне вредности**, тако да у овом блоку нису планирани нови објекти.

Предмет ове измене је управо део блока М који обухвата овај „новији“ интерполовани објекат на углу Ђ.Ђаковића и Б.Нушића и угаони заштићени објекат (кућа Ђорђа Манојловића на адреси Корзо 12) који је вреднован као **културно добро од великог значаја**. Наиме приликом изградње овог „новијег“ објекта (који је једним делом легализован, а једним делом није легализован) није извршена парцелација како је то било неопходно да би се омогућио приступ овом објекту и омогућио пролаз кроз пасаж који спаја улицу Корзо са улицом Бранислава Нушића, односно није дефинисана парцела око постојећег заштићеног објекта у складу са начином коришћења. Овим планом ће бити одређен начин коришћења унутрашње блоковске површине на начин да се обезбеди парцела уз заштићени објекат и дефинише јавна површина како би се могло приступити делу „новијег“ објекта на кп бр.6091/2 КО Доњи град и утврдио начин коришћења пасажа који повезује улицу Корзо и улицу Бранислава Нушића.

## **Површина 2.ДЕО**

**Блок Б - простор између улица Корзо, Вука Караџића, В.Стајића, Трга Цара Јована Ненада и Трга Слободе (Извод из основног ПДР-а)**

Ово је блок **хетерогене структуре** у коме су највреднији објекти лоцирани уз улицу Корзо (пешачка зона) који су евидентирани као **културна добра** и објекти од **посебне вредности**, грађени крајем 19-ог века (Војнић палата) и између два рата (Нићин палата), док је објекат на углу улице Корзо и Караџићеве реконструисан 80-тих година овог века у данашњи Дом Војске Србије. Палате Војнић и Нићин су **стамбено-пословни објекти**, са **пословним садржајима** у приземљу.

На простору иза ових објеката су објекти **новијег датума** (из 70-тих и 90-тих година), интерполовани у постојећу урбану структуру тако да својим габаритима дефинишу простор Трга Ц.Ј.Ненада и простор великог паркинга који представљају остатак некада зацртаног тзв. “Новог булеvara”. Намена ових објеката је: **робна кућа са становама изнад једног свог дела и стамбено-пословни објекти**.

Физички одвојен део овог блока представља простор између улица В.Караџића, В.Стајића и Партизанске. На углу улица В.Стајића и Партизанске је 90-их година изграђен **стамбено пословни објекат**, док су се у северном делу улице Вука Караџића задржала два **стамбена приземна објекта** који немају амбијенталне и историјске вредности као физичке структуре, а ни својим габаритима нису примерени окружењу у којем се налазе.

Предмет ове Измене плана је део блока Б који углавном обухвата новије објекте који су оријентисани ка паркингу испред „Отвореног универзитета“ као и део Трга Цара Јована Ненада који представља отворени паркинг, а испод кога је планирана изградња јавне централне гараже са две подземне етаже.

У скорије време су баш су два горе споменута приземна стамбена објекта укоњена и на њиховом месту је у складу са планом започета изградња **стамбено-пословног објекта** (на углу улица Вука Караџића и Васе Стајића). Обзиром да се према важећем плану није могла у потпуности спровести планирана парцелација (јер би се онемогућио прилаз дворишту објекта изграђеног на кп 3767/3 КО Стари град), тако да ће се овом изменом кориговати ово решење да би било спроводљиво.

Карактеристика урбаних структура овог простора је блоковска изградња и то углавном на регулационој линији (изузев сквера иза бивше робне куће Центар), у чему су посебну улогу имали угаони објекти који су својим положајем дефинисали ту регулацију и урбане блокове.

Унутар простора обухваћеног Изменом ПДР-а доминирају физичке структуре са амбијенталним, културно-историјским и градитељским вредностима које су настале у континуираном процесу градоградње тако да поједини објекти односно урбани потези овог дела градског простора дају посебан и препознатљив амбијент града Суботице.

Постојећи јавни, пословни, стамбено-пословни и стамбени објекти су претежно грађени класичним начином градње, од тврдог грађевинског материјала. Ови објекти су релативно одржавани, док су помоћни објекти, већином грађени од мешовитог или слабог грађевинског материјала.

Део објеката унутар граница плана је грађен у скорије време на основу постојеће планске документације, а представљају израз времена у коме су настали и могу се у већини случајева окарактерисати као добре интерполације у поменуте урбане структуре, односно амбијенталне целине које су заштићене.

Унутар граница Плана се налази и део објеката који су у фази изградње (стамбено-пословни објекат на углу улица Вука Караџића и Васе Стајића.

Старији објекти су једносратни (кућа Манојловић) и двосратни (биоскоп „Јадран“), стим да су објекти из новијег периода спратности од П+1+Пк до П+5.

Парцеле у обухвату Плана су различитих облика и величина, зависно да ли су намењене јавним објектима, објектима вишепородичног становања или су са породичним стамбеним објектима.

**Табела 1. - БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

<b>(А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површина (ха)</b>	<b>(%)</b>
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	Површина 1.ДЕО	0.85	27.14
	Површина 2.ДЕО	0.29	
СКВЕРОВИ	Сквер испред објекта биоскопа „Јадран“ (1.ДЕО)	0.16	7.62
	Сквер уз улицу Вука Караџића иза робне куће „Махи“ (2.ДЕО)	0.16	
КОМПЛЕКСИ СА ОБЈЕКТИМА ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА	Комплекс објекта биоскопа „Јадран“ са Градским клизалиштем (1.ДЕО)	0.95	22.62
ТРГОВИ СА ПАРКОВСКИМ ЗЕЛЕНИЛОМ	Трг испред „Отвореног универзитета“ са отвореним паркингом (2.ДЕО)	0.85	20.24
<b>У К У П Н О ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (А):</b>		<b>3.26</b>	<b>77.62%</b>

<b>Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површина (ха)</b>	<b>(%)</b>
ЗОНА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА	Површина 1.ДЕО	0.22	15.48
	Површина 2.ДЕО	0.43	
ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИХ САДРЖАЈА	Површина 2.ДЕО	0.29	6.90
<b>У К У П Н О ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :</b>		<b>0.94</b>	<b>22.38%</b>

<b>У К У П Н О (А+Б):</b>		<b>4.2</b>	<b>100%</b>
---------------------------	--	------------	-------------

## 2.5. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

### 2.5.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Планом обухваћени простор се у свему наслања на постојећу саобраћајну мрежу која обезбеђује приступ овом блоку. Околне саобраћајнице обезбеђују добру повезаност обухваћеног простора са ужим и ширим окружењем.

### **Улична мрежа**

Постојећа улична мрежа у већем делу планом обухваћеног простора је углавном формирана стим да неке саобраћајнице немају адекватан саобраћајни профил.

Улица Ђуре Ђаковића је према категоризацији из Генералног плана градска саобраћајница II реда. Изграђена ширина коловоза је 10 м. Организација саобраћаја на постојећем коловозу је могућа само у две саобраћајне траке. Регулациона ширина улице је фиксирана и не може се мењати због постојећих објеката који су оцењени као објекти који се високо вреднују. У улици су изграђени тротоари и бицикличке стазе. Моторизовани саобраћај у улици је лоше организован на уштрб капацитета саобраћајнице.

Улица Васе Стајића заједно са Партизанском улицом представља прилаз великим паркинг капацитетима данас. Због тога је ова улица значајна. Регулациона ширина улице је недовољна и потребно је да се коригује како би се створио простор за изградњу једне модерне саобраћајнице која ће својим капацитетом задовољити све потребе. Раскрсница ове улице са улицом Ђуре Ђаковића је нерегулисана што знатно умањује капацитет, али и степен безбедности саобраћаја.

Улица Вука Караџића је по свом карактеру стамбена улица која се увлачи све до улице Корзо а по свом карактеру је стамбена улица. Ова улица представља и приступ за снабдевања робне куће Центар. Њена регулациона ширина се у добром делу треба кориговати како би се могли сместити сви елементи који су потребни.

Улица Босе Миличевић се протеже паралелно са жељезничком пругом непосредно испред главне жељезничке станице. Она се данас користи претежно као жељезнички трг. Регулациона ширина је довољна али улица није отворена целом дужином. Постојећа улица се користи као паркиралиште.

Улица Бранислава Нушића је по свом карактеру стамбена улица. Њена регулација иако недовољна не може се мењати. У улици је изграђен коловоз и тротоари. На коловозу се врши и паркирање тако да је саобраћај веома отежан.

ПЕШАЧКА ЗОНА је саставни део овог простора. Она се протеже у улици Корзо. Величина пешачке зоне је довољна за град као што је Суботица. Регулационе ширине улица у пешачкој зони су одређене препознатљивим објектима који су под заштитом и не могу се мењати. Једина корекција коју је могуће извршити је на адреси Корзо бр. 12 где је потребно проширити пешачку зону.

### **Стационарни саобраћај**

Јавни паркинзи на планом обухваћеном простору су формиран делом уз саобраћајнице, а делом у виду затвореног паркинга око „Отвореног универзитета“ који је у систему наплате. Целокупно подручје је у зони у којој је паркирање временски ограничено и наплаћује се. Тренутно се у сваком моменту може добити паркинг место врло близу жељеног одредишта што оправдава увођење временски ограниченог паркирања.

Партено паркирање је присутно у следећим улицама и трговима: Димитрија Туцовића, Тргу Змај Јовином и Тргу Цара Јована Ненада и простору око „Отвореног универзитета“. Паркинг на Тргу Цара Јована Ненада и простору око „Отвореног универзитета“ функционише као затворени јавни паркинг којим управља ЈКП „Паркинг“.

Приликом организације и формирања паркинг простора на уличној мрежи потребно је димензије паркинг места одрадити по стандардима.

На паркингу испред „Отвореног универзитета“ је планирана изградња подземне гараже са манифестационим тргом изнад ње за шта је, на основу захтева тадашњег ЈП „Дирекција за изградњу града Суботице“, израђен Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање и уређење простора и изградњу подземне гараже.

### **Јавни градски саобраћај**



Јавни градски превоз је присутан у овом простору у виду аутобуског превоза путника и то у улици Ђуре Ђаковића.

Број ТАХИ станица у склопу самог центра је велики и веома доступан на сваком месту унутар тог простора, па и простора обухваћеног овим планом. Тренутно испред зграде железничке станице постоји ТАХИ станица. Приликом уређења станичног трга испред зграде железничке станице отвараће нове ТАХИ станице зависи од Управљача железничке инфраструктуре.

### **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 нивоу подземно, док је нисконапонска мрежа изведена углавном подземно, осим у делу улице Васе Стајића где још увек постоји изграђена НН надземна мрежа. Напајање потрошача електричном енергијом обезбеђено је путем три зидане трафостанице (ЗТС) које се налазе на простору у границама Плана, као и делом из суседних трафостаница које се налазе ван простора обухвата Плана и које су углавном ЗТС типа или МБТС типа (монтажно-бетонска трафостаница).

Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена у готово свим улицама на простору обухвата Плана, и то од полиетилена ПЕ 80 различитих димензија, радног притиска 2,5 bar. Изузетак је део улице Босе Милићевић између Парка Рајхл Ференца и улице Максима Горког.

Предметни простор је у потпуности покривен вреловодном инфраструктуром.

На предметном простору постоји изграђена и подземна телекомуникациона инфраструктура ТЕЛЕКОМ-а, подземна и надземна КДС инфраструктура ПОСТ-НЕТ-а, као и подземне ТК мреже ТЕЛЕНОР-а и САТ-ТРАКТ-а.

### **2.5.3. Водоводна и канализациона мрежа**

На простору обухваћеном границама плана хидротехничка инфраструктура је изграђена у високом проценту. Снабдевање водом предметне територије врши се са водозавода I (на северном ободу града). Окосницу водоснабдевања предметне територије чини магистрална водоводна мрежа изграђена дуж Трга цара Јована Ненада (Ø200), Улице Васе Стајића (Ø200) и Улице Ђуре Ђаковића (Ø250).

Водоснабдевање постојећих објеката на посматраној територији је решено прикључком на јавну водоводну мрежу. Водоводна мрежа је конципирана тако да има улогу водоснабдевања и противпожарне заштите.

Основна мрежа за водоснабдевање је грађена у виду "прстена", међутим постоје и "гране" за снабдевање осталих објеката водом. Укупна водоводна мрежа на обрађиваном подручју је назначена на графичком прилогу на основу добијених података од надлежних служби у ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице.

Одвођење употребљених и атмосферских вода је решено путем затворене канализације општег система градње. Постојећа канализациона мрежа је у највећем делу врло стара (преко 100 година) и састоји се од зиданих и старих бетонских цеви.

Целокупно предметно подручје се одводњава путем каналске мреже слива колектора III и колектора IV.

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

На простору у границама Плана јавно зеленило је заступљено у виду јавног зеленила и зеленила ограниченог коришћења. Јавно зеленило је улично зеленило и зеленило на простору дела Трга Цара Јована Ненада (испред „Отвореног универзитета“), на простору сквера иза објекта бивше робне куће „Центар“ и скверу испред објекта биоскопа „Јадран“. Зеленило ограниченог коришћења представља зеленило у оквиру комплекса око објекта биоскопа „Јадран“ и блоковско зеленило, односно зеленило унутар комплекса пословно-стамбених и стамбених објеката.

Јавно зеленило је раније оформљено са различитим квалитетом дендролошких врста, осим дела зеленила на делу Тргу Цара Јована Ненада испред „Отвореног универзитета“ које представља планско зеленило на постојећем паркингу и испред самог објекта. За зеленило на јавним површинама је неоподно урадити стручну анализу кроз хортикултурни план.

Зеленило унутар комплекса око објекта биоскопа „Јадран“ је зеленило ограниченог коришћења и представља значајнију зелену површину унутар граница Измене плана.

За зеленило у „блоковима“, односно двориштима вишепородичних стамбено-пословних и породичних стамбених и стамбено-пословних објеката се може констатовати да је слабијег квалитета и често није довољно одржавано.

## П Л А Н С К И Д Е О

### III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 3.1. ОПИС И КРЕТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у основном интегралном Плану детаљне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне целине - урбанистичке блокове и то укупно 22 блока (означени словима од А до У). Урбанистички блокови су у том основном ПДР-у подељени на грађевинске блокове који представљају најмању просторну јединицу за коју се дефинишу услови за изградњу објеката и уређење простора, а Планом детаљне регулације блокови су идентификовани нумерацијом у оквиру одређеног урбанистичког блока.

Предмет ове Измене Плана представљају две одвојене површине унутар обухвата основног плана чија измена се ради и обележене су као:

- Површина 1.ДЕО и
- Површина 2.ДЕО.

У склопу 1.ДЕЛА су подблок „Л.2“ и део блока „М“, док су у склопу 2.ДЕЛА део блока „Б“ и део Трга Цара Јована Ненада (испред „Отвореног универзитета“).

Простор унутар границе Измене дела плана подељен је на наменске зоне - површине јавне намене, површине за изградњу објеката јавне намене и површине остале намене.

#### 3.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Генералним урбанистичким планом Суботица – Палић до 2030. године је градски центар окарактерисан као највреднији и најдинамичнији простор у граду у склопу кога су концентрисане централне функције различитог спектра. Предметни простори који су обухваћени овом Изменом представљају део центра града обухваћеног основним Планом детаљне регулације центра града Суботице – зона I.

Основни циљеви због којих се ради предметна Измена плана се превасходно односе на евидентиране неусклађености постојећих планских решења на овом простору које су уочене приликом спровођења важећег планског документа. Евидентиране неусклађености су: проблем са регулационом линијом улице Босе Милићевић везаном за наткривање Градског клизалишта („Стадион малих спортова“) обзиром на неадекватан катастраски положај објекта према улици Босе Милићевић, дефинисање намене простора и јавних површина око Манојловић палате на Корзоу и усклађивање планских решења на Тргу Цара Јована Ненада („манifestациони трг“ и приступ подземној јавној гаражи). Наиме, приликом израде Урбанистичког пројекта за наткривање, реконструкцију и доградњу градског клизалишта установљено је да објекат источне трибине није добро картиран и према важећем плану би излазио изван регулације саобраћајнице тако да је неопходно кориговати положај регулационе линије улице Босе Милићевић.

Реализацију основне идеје морају да прате активности на очувању створених вредности, односно заштити непокретних културних добара.

На паркингу испред „Отвореног универзитета“ је планирана изградња подземне гараже са манифестационим тргом изнад ње за шта је, на основу захтева тадашњег ЈП „Дирекција за изградњу града

Суботице“, израђен Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање и уређење простора и изградњу подземне гараже. Потребно је ускладити саобраћајна решења са силазом у подземну гаражу и решењем манифестационог трга испред „Отвореног универзитета“. Приликом издавања локацијских услова за изградњу објекта на кп бр.3767/2 и 3768/3 (сада су то нове парцеле 3767/6, 3767/7 и 3767/8) КО Стари град, који је оријентисан на планирани манифестациони трг, уочено је да је потребно извршити корекцију планиране регулације (јавне и остале намене) како би се омогућио приступ објекту и дворишту објекта изграђеног на кп 3767/1 (сада је то нова парцела 3767/3), КО Стари град и планираном објекту на поменути парцелама, и ускладило то решење са решењем манифестационог трга.

У протеклом периоду се Градској управи, односно Секретаријату за грађевинарство обратио власник објекта и кп 6091/1 (сада су од те парцеле настале две нове парцеле 6091/3 и 6091/4), КО Доњи град (кућа Ђорђа Манојловића на адреси Корзо 12 евидентиран као културно добро) како би решио имовинске односе обзиром да се део те парцеле још од периода изградње објекта на кп 6091/2 и 6092/1 (деведесте године прошлог века) користи као јавна површина са које се приступа пословним просторима у поменутом објекту. Поменута површина се користи и као веза између улице Корзо и Бранислава Нушића преко сувог пролаза – „пасажа“ у склопу кога су пословни простори оријентисани на тај пасаж. У међувремену је извршена парцелација кп 6091/1 (сада су од те парцеле настале две нове парцеле 6091/3 и 6091/4). Потребно је кориговати регулациону линију у складу са начином коришћења (приступ пословним просторима и веза са улица Корзо и Бранислава Нушића ће се остваривати са нове кп 6091/4) и одвојити површине јавне од остале намене, а на начин како би се омогућило несметано коришћење објекта (објекат и двориште чини нову кп 6091/3) који је евидентиран као културно добро и усаглашавање са садашњим власником тог објекта и парцеле око објекта.

Због немогућности реализације планиране пасареле изнад улице Вука Караџића потребно је кориговати решење и брисати планирану пасарелу.

Остали циљеви израде плана везани су за усклађивања са важећом законском регулативом из области урбанистичког планирања пре свега са:

- Законом 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, 83/2018, 31/2019 и 9/2020).

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

- Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.105/20).

Спратност објекта на целокупном простору обрађеним Планом је ограничена висином стрехе и слемена планираних објекта, и није мењана у односу на важећи План детаљне регулације у коме је утврђена је у складу са **Студијом "Детаљне мере заштите за део просторне културно историјске целине - зона I"** бр. 93-1/12 од 13.02.2009. године коју је израдио Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица (у којој су дефинисане висине слемена и стрехе планираних објекта и као такве су дате на графичком прилогу 4. датом у склопу основног Плана.

Овом предметном изменом плана није планирана изградња нових објекта изузев силаза у гаражу и уређења манифестационог трга, а планирано је укидање могућности изградње пасареле изнад улице Вука Караџића. Такође овом изменом није планирано мењање правила грађења за поједине зоне нити утврђених урбанистичких параметара за те зоне.

У склопу планских решења ове Измене плана су, као стечене урбанистичке обавезе, преузета решења која су дефинисана кроз израду следећих Урбанистичких пројеката:

1. *Урбанистички пројекат за наткривање, реконструкцију и доградњу градског клизалишта - Стадиона малих спортова на к.п. бр. 3833/2 К.О. Стари град са урбанистичко-архитектонском разрадом локације и*

2. *Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонско обликовање и уређење простора који обухвата Трг Цара Јована Ненада и Фрањевачки трг до улице Димитрија Туцовића у Суботици са условима за изградњу подземне јавне гараже на к.п. 3723/2, 3768/1, 3768/2, 3771/7, 5476, 5477 и 5505 К.О.Стари град и к.п. 11808 К.О.Доњи град.*

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

Као што је напоменуто простор унутар границе обухвата Плана је према положају подељен на карактеристичне целине - грађевинске блокове. Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану детаљне регулације према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама простор је подељен на карактеристичне целине (блокове) и наменске зоне.

Простор унутар границе плана подељен је наменске зоне - површине јавне намене, површине за изградњу јавних објеката и комплекса јавне намене и површине остале намене.

Као детаљне намене, на простору који се обрађује овом Изменом плана, планирано је да се задрже раније дефинисане остале намене које су одређене у склопу Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I.

### **3.3.1. Површине јавне намене**

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

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

#### ***Јавне површине***

- Постојеће и планиране саобраћајнице

Заједничке блоковске површине на којима су изграђени паркинзи, гараже, дечије игралиште и уређене зелене површине (компатибилне намене на заједничкој блоковској површини су спорт и рекреација, зелене површине парковског карактера)

#### ***Комплекси са објектима јавне намене***

- комплекс објекта биоскопа “Јадран” на који се наслања објекат градског клизалишта који представља објекат јавне намене са културним и спортским садржајима

### **3.3.2. Површине за остале намене**

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

У склопу Плана су утврђене следеће површине остале намене:

- 1) зона пословања и пословања са становањем и
- 2) зона комерцијално-пословних садржаја.

У зони пословања са становањем и зони са комерцијално-пословним садржајима, као компатибилне намене су дефинисани објекти јавне намене (образовање, спорт, социјална заштита, здравство...), зависно од потреба за овим функцијама.

Објекти компатибилне намене могу бити заступљени у потпуности на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за детаљну намену земљишта у зони.

#### ***А) Зона пословања и пословања са становањем***

Пословање у оквиру градског центра, који је као заштићено историјско језгро проглашен за непокретно културно добро и највреднији део простора, ће се развијати уз поштовање урбане основе. У склопу овог простора намењеног пословању (углавном терцијарне и непривредне делатности) се ова намена преплиће са јавним функцијама и становањем.

На већем делу површина осталих намена – унутар грађевинских блокова планирана је изградња пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката. Пратећи садржаји су планирани у склопу главног објекта, а изузетно као засебни објекти на парцели, у случајевима који ће се утврдити правилима грађења у оквиру Плана детаљне регулације.

Компатибилне намене у овој зони су објекти јавне намене (образовање, спорт, социјална заштита, здравство...), зависно од потреба за овим функцијама који могу бити у свим облицима својине, као и објекти трговине, угоститељства и верски објекти.

#### **Б) Зона комерцијално-пословних садржаја**

Ова зона обухвата простор бивше робне куће „Центар“ у склопу којег су сада продајни објекти „Махи“, „Тргопромет“ и „Кинеска робна кућа“.

У склопу ове зоне ће бити дозвољена реконструкција и евентуална пренамена у намене које су дозвољене унутар ове зоне. Компатибилне намене у овој зони могу бити објекти јавне намене (спорт и рекреација, социјална и здравствена заштита, култура...) који могу бити у свим облицима својине, као и објекти трговине, угоститељства, услужног и производног занатства.

### **3.3.3. Биланс површина планираног стања**

**Табела 2. - БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ СТАЊА**

<b>(А) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површина (ha)</b>	<b>(%)</b>
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	Површина 1.ДЕО	0.88	29.52
	Површина 2.ДЕО	0.36	
СКВЕРОВИ	Сквер испред објекта биоскопа „Јадран“ (1.ДЕО)	0.16	7.62
	Сквер уз улицу Вука Караџића иза робне куће „Махи“ (2.ДЕО)	0.16	
КОМПЛЕКСИ СА ОБЈЕКТИМА ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА	Комплекс објекта биоскопа „Јадран“ са Градским клизалиштем (1.ДЕО)	0.94	22.38
ТРГОВИ СА ПАРКОВСКИМ ЗЕЛЕНИЛОМ	Трг испред „Отвореног универзитета“ са подземном јавном гаражом (2.ДЕО)	0.79	18.81
<b>У К У П Н О ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (А):</b>		<b>3.29</b>	<b>78.33%</b>

<b>Б) ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>Површина (ha)</b>	<b>(%)</b>
ЗОНА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА	Површина 1.ДЕО	0.20	14.76
	Површина 2.ДЕО	0.42	
ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИХ САДРЖАЈА	Површина 2.ДЕО	0.29	6.91
<b>У К У П Н О ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (Б) :</b>		<b>0.91</b>	<b>21.67%</b>

<b>У К У П Н О (А+Б):</b>		<b>4.20</b>	<b>100%</b>
---------------------------	--	-------------	-------------

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

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 цца 3,29 ha, и
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ који обухвата простор величине цца 0,91 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 прилог бр. 5.5.

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

Као што је наведено, Планом су дефинисане регулационе линије које ће раздвајати површине одређене јавне намене од површина за друге јавне намене и од површина за остале намене тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења грађевинског земљишта у јавној намени: регулације саобраћајница, површина за јавне објекте, односно комплексе објеката од општег интереса.

#### • Парцеле намењене за саобраћајне површине

Површина 1.ДЕО и

Површина 2.ДЕО.

##### Површина 1.ДЕО:

Списак (делова) парцела које представљају постојеће улице и делови који ће се припојити планираним регулацијама улица:

К.О. Стари град:

3833/2 (део), 5126/5 (део који је у фактичком стању улица Босе Милићевић, а припада железници), 5504/1 (део који је у фактичком стању улица Босе Милићевић, а припада железници), 5504/2 (парцела која је у фактичком стању улица Босе Милићевић, а припада железници)

К.О. Доњи град:

6091/4 (предметно проширење јавне површине), 6093 (улица Бранислава Нушића), 6094 (улица Ђуре Ђаковића), 11816 (улица Корзо), 12004 (улица Ђуре Ђаковића),

Списак (делова) парцела које представљају јавне објекте: 3833/1 /биоскоп „Јадран“, 3833/2 /парцела Градског клизалишта/ (део), 3833/4 /двориште биоскопа „Јадран“, 5126/5 (део који припада железници),

##### Површина 2.ДЕО: - Све набројане парцеле припадају К.О. Стари град:

Списак делова парцела које ће се припојити планираним регулацијама улица или јавним површинама:

3767/4, 3767/6, 3767/8, 3771/1 (сквер), 3771/2 (трафостаница), 3771/6 (трафостаница), 5477/1 (улица Партизанска), 5477/2 (парцела намењена за изградњу подземне јавне гараже), 5477/3 (део трга), 5477/4 (део трга), 5477/5 (део трга), 5478/1 (улица Вука Караџића), 5481 (улица Васе Стајића)

#### 3.4.2. Елементи за парцелацију грађевинског земљишта намењеног за јавне површине

Планом су дефинисане регулационе линије које ће раздвајати површине одређене јавне намене од површина за друге јавне и остале намене тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина.

Разграничење грађевинског земљишта намењеног за јавне површине од грађевинског земљишта за остале намене је дефинисано постојећим и планираним регулационим линијама улица и комплекса јавне намене (комплекс објекта биоскопа „Јадран“ и Градског клизалишта). Планиране регулационе линије су одређене преломним тачкама са аналитичко–геодетским елементима за обележавање односно дефинисање граница парцела.

Аналитичко-геодетски подаци за обележавање граница грађевинског земљишта намењеног за јавне површине и изградњу објеката јавне намене утврђени су координатама преломних тачака у свему као на графичком прилогу 5.6.

##### Координате преломних тачака регулационих линија:

P1	397624.513	107331.871	P2	397627.060	107323.566	P3
	397637.304	107290.044				
P4	397640.734	107278.823	P5	397650.739	107246.087	P6
	397666.201	107195.694				
P7	397676.981	107160.882	P8	397683.164	107141.218	P9
	397679.367	107093.256				
P10	397683.292	107100.884	P11	397678.380	107116.810	P12
	397679.540	107117.119				
P13	397662.705	107171.351	P14	397661.357	107170.927	P15
	397324.485	107261.974				
P16	397306.658	107258.625	P17	397301.835	107279.449	P18
	397296.933	107278.455				
P19	397297.030	107278.030	P20	397285.161	107275.428	

### **3.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

#### **3.5.1. Саобраћајне површине**

Регулациона ширина новопланираних 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 земљишта јавне намене од површина остале намене и представља границу грађевинских парцела намењених за јавну површину – улице која је обележена и дефинисана преломним тачкама на граф. прилогу датом у Плану.

Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара и бициклистичких стаза у профилу улице у односу на регулациону линију. Положај саобраћајница у уличном коридору одређен је и осовинском регулацијом.

Регулациона линија утврђује и границе грађевинских блокова – осталог грађевинског земљишта намењеног за грађење објеката чија врста и намена је утврђена Планом у складу са поставкама ГП-а.

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

**Планом нивелације** утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на постојећу нивелацију терена и нивелете изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина планираних коловоза су оријентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења.

У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења. У односу на дефинисану нивелету саобраћајница утврдити висинску коту приземља објеката.

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе 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 оквиру јавног грађевинског земљишта – постојећих и планираних улица планирана је изградња саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар) у складу са рангом саобраћајнице, као и комуналне инфраструктуре (електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа). Димензионисање јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре извршено је на бази утврђених урбанистичких параметара и према стеченим обавезама у погледу планираних проширења мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре преузетим из ранијих урбанистичких планова којима је разрађиван овај простор, као и на основу студија и планова развоја примарне градске комуналне инфраструктуре зацртаних од стране надлежних институција и комуналних предузећа.

#### **Улична мрежа**

Улична мрежа у подручју обухваћеног планом је надопуњена и само незнатно коригована, али су укрштања и паркирање решени на савременији и квалитетнији начин што ће изискивати мање задржавање возила на мрежи и самим тим знатно мање утицати на еколошко загађење.

Потребно је у улици Босе Миличевић извршити корекцију регулационе линије улице. Као што је раније поменуто приликом израде Урбанистичког пројекта за наткривање, реконструкцију и доградњу градског клизалишта установљено је да објекат источне трибине својевремено изведен делом на јавној површини односно на катастарским парцелама улице. Да би се омогућило спровођење поменутог Урбанистичког пројекта неопходно је кориговати положај регулационе линије улице Босе Миличевић.

#### **Стационарни саобраћај**

На јавним површинама тј. у улицама планирана је изградња паркинга за путничка возила на начин како је то приказано у графичком прилогу.

#### **Пешачка зона**

Као што је раније поменуто овим Планом предвиђена је корекција регулације на адреси Корзо 12 (катастарска парцела бр. 6091/4 К.О. Доњи град). Поменуто површина се користи као веза између улице

Корзо и Бранислава Нушића преко сувог пролаза – „пасажа“ у склопу ког су пословни простори оријентисани на тај пасаж.

### **Железнички саобраћај**

У обухвату предметног плана налази се део Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) (Сл. Гласник РС бр. 32/2017 и 57/19). Планска решења простора унутар поменутог ППППН-а се преузимају и не разрађује се у деловима који се односе на железничку инфраструктуру, али извршене су корекције решења ППППН-а.

Прва измена је у виду извршене корекције регулације улице Босе Миличевић, да би се омогућило несметано одржавање, реконструкција, доградња и изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре у наведеној улици.

Друга измена је корекција регулације улице Босе Миличевић код градског клизалишта како би се омогућило спровођење раније поменутог Урбанистичког пројекта.

Трећа измена, односно допуна поменутог ППППН-а је исто у улици Босе Миличевић где је планирано да се постојећи паркинг МУП-а и Царине одвоји од новопроектваног паркинга на станичном тргу, како би се сам трг растеретио од возила. Због тога Планом је дефинисано да се директан приступ паркингу обезбеди иза постојеће споменик чесме.

Наведене измене односно допуне поменутог ППППН-а рађене су у складу са условима ад „Инфраструктура железнице Србије“ Београд бр. 3/2021-111 од 04.02.2022 и Министарства грађевина, саобраћаја и инфраструктуре бр. 350-01-00554/2022-11 од 25.03.2022. године.

### **3.5.2. Јавне зелене површине**

Обавеза инвеститора, односно пројектанта, је да приликом изградње нових објеката дефинише 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.

Јавне зелене површине унутар граница одређених планом детаљне регулације сврстава се у следеће категорије зеленила:

- А. Улично зеленило
- В. Зеленило око јавних објеката и
- С. Зеленило скверова

#### **1) Улично зеленило**

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

Улично зеленило унутар граница одређених Планом представља линијско зеленило са основним циљем повезивања зеленила свих осталих категорија. Постојећи дрвореди који представљају квалитетан дендролошки материјал се задржавају уз примену адекватних мера заштите и одржавања, а попуно и настављање дрвореда у истој улици потребно је вршити истом врстом дрвећа како би дрворед чинио јединствену естетску целину. Постојеће старе и оштећене саднице потребно је заменити 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 уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

Код подизања дрвореда користити следећи садни материјал:

*Аџер сп.* - јавори

*Целтис оциденталис* - амерички копривић

*Фрахинус аугустифолиа* - пољски јасен

*Коелреутериа паницулата* - келреутерија

*Тилиа аргентеа* - сребрна липа

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

*Цратаегус сп.* - глогови

*Хибисцус суриацус* - хибиск итд.



Приликом садње користити аутохтоне врсте прилагодљиве окружењу. На свим слободним површинама се подиже травњак. У склопу саобраћајница уз пешачки прелаз могу се користити партерна уређења са цветницама.

У ову групу зеленила се може уврстити и блоковско зеленило око вишепородичних објеката које је повезано са уличним зеленило, а представља јавну (заједничку блоковску) површину.

### **2 ) Зеленило око јавних објеката**

У ову групу спадају зелене површине у склопу комплекса између објекта биоскопа “Јадран“ и Градског клизалишта, као и на Тргу цара Јована Ненада испред објекта „Отвореног универзитета“. 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 му се слободно приђе. Стога ове површине представљају украс појединих делова града, а неретко имају и већи значај у укупном систему градског зеленила чинећи јединствену целину са уличним дрворедима и парковским површинама.

Приликом озелењавања оваквих површина треба обратити пажњу на врсте биљака које ће бити употребљене, користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Поред своје декоративности, врсте морају задовољити критеријум отпорности (често се налазе у непосредној близини саобраћајница, у директном контакту са штетним гасовима). Допуштено је и постављање жардињера, садња у издигнутим садним јамама, употреба декоративног мобилијара, занимљивих елемената попличавања. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката. Он може апсолутно доминирати без обзира на величину парцеле, наглашавајући значај институције.

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

### **3 ) Зеленило скверова**

Тргови, скверови су настали функционалним решавањем саобраћајних површина, колских и пешачких улица у склопу архитектонско-композиционих и обликовно-естетских елемената који дају посебан печат урбаном пејзажу града.

Њихов изглед треба да привуче пажњу сваког пролазника, тако да би хортикултурно и архитектурно решење требало да има одлике некадашњег префињеног стила, као што су и грађевине које се у окружењу сквера. У хортикултурном погледу то значи коришћење једногодишњих цветница у густом склопу (које би на пример могле да сачињавају слику грба Суботице), затим коришћење Роса ссп., перена уз наравно коришћење стилских геометријских облика и негованих травњака који дају подлогу читавом склопу.

На простору унутар граница Плана постоје формирану следећи скверови:

- Сквер испред објекта биоскопа „Јадран“, односно бившег „Соколског дома“. Досадашњи изглед није привлачио пажњу пролазника, али ће постављањем споменика Краљу Петру и партерним решењем и хортикултурним уређењем око истог добити на значају и постати препознатљив јавни простор.

- Сквер иза некадашње Робне куће „Центар“ односно садашњег „Махи“ маркета и улице Вука Караџића је зелени простор релативно освежавајућег карактера са садржајем сезонског и ниско партерног дендролошког материјала.

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

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

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

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.

Унутар граница Плана нема планираних објеката од јавног интереса, а као постојећи објекат је евидентиран комплекс између објекта биоскопа „Јадран“ и Градског клизалишта. Евентуална доградња уз објекат биоскопа „Јадран“ искључиво у циљу доградње јавних садржаја намењених култури или спорту, могућа је уз обавезу разраде Урбанистичким пројектом и уз препоруку израде Архитектонско-урбанистичког конкурса за овај простор.

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

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

##### *Електроенергетска мрежа*

Према подацима из Претходних услова за израду Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I (подблок Л.2, део блока М, део блока Б и део подблока Д.3), под бројем **20.7.0.0.-Д.07.09.-51778/3-21** од 16.06.2021. године које је доставила **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, 11070 Београд – Нови Београд, Булевар уметности бр. 12**, предметни простор се напаја електричном енергијом из трансформаторске станице ТС 110/20 kV „Суботица 4“ преко 20 kV извода „Зора“ и ТС 110/20 kV „Суботица 2“ преко 20 kV извода „Марков пут“.

Сви будући потрошачи ће се електричном енергијом напајати из енергетских ослонаца ТС 110/20 kV „Суботица 4“ и ТС 110/20 kV „Суботица 2“, како је и предвиђено Студијом дугорочног плана и концепцијом развоја средњенапонске мреже Електродистрибуције Суботице до 2025. године.

Планирани садржаји ће се напајати ел. енергијом из постојећих дистрибутивних трафостаница, или нових трафостаница, у зависности од тражене снаге.

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

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

Што се тиче постојећих електроенергетских објеката, у циљу модернизације електроенергетске мреже, потребно је надземну нисконапонску мрежу каблирати, постојеће трафостанице по потреби реконструисати уз дозвољено повећање снаге, како би се задовољиле електроенергетске потребе постојећих али и будућих потрошача на простору обухвата Плана.

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,

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

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

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

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

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

Јавна расвета које је већ изведена задржава се, уз могућност проширења и реконструкције постављањем нових канделабера истог или сличног типа као постојећи. Напајање канделабер светиљки решити путем нисконапонског подземног кабла. За осветна 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 предметном простору обухваћеном Планом, постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) од полиетилена ПЕ 80 различитих димензија радног притиска 2,5 бар и 100 mbar, са довољним капацитетом природног гаса за снабдевање свих потенцијалних потрошача природног гаса.

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

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 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, 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.

За потребе израде Измене Плана детаљне регулације прибављени су Претходни услови и мишљење на Измену План детаљне регулације од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ из Суботице**, Јована Микића 58, издати под бројем **206-1/2020** од дана 02.06.2021. године.

### ***Вреловодна мрежа***

Према подацима из Претходних услова и мишљења на измену Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I (подблок „Л.2“, део блока „М“, део блока „Б“ и део блока „Д.3“), достављених од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22, под бројем **1097/21-1** од 01.06.2021. године, на делу простора обухвата Измене ПДР-а постоји изграђена вреловодна инфраструктура довољног капацитета да омогући прикључење свих садржаја који ће се овде појавити на систем даљинског грејања, пре свега објеката вишепородичног становања и комерцијалних садржаја.

Снабдевање топлотном енергијом Града Суботице је у надлежности **ЈКП „Суботичка топлана“**, која врши програмско снабдевање објеката топлотном енергијом за објекте колективног становања и пословних објеката који се налазе у зонама постојећег подручја даљинског грејања, а нарочито у зони центар која је у потпуности покривена постојећом мрежом вреловода.

На делу простора где вреловодна инфраструктура није изграђена и који је директно повезан са простором где постоји вреловодна мрежа, планирана је изградња недостајуће вреловодне инфраструктуре чиме ће бити омогућено постојећим и новим објектима прикључење на систем даљинског грејања.

У оним улицама у којима је предвиђена корекција регулације, односно ширења коловоза и тротоара, као и приликом изградње саобраћајне инфраструктуре (коловоз, тротоар, бицикличка стаза), потребно је узети у обзир положај вреловодне мреже, и у случају потребе извршити измештање или заштиту исте.

### ***Телекомуникациона мрежа***

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

- комутационих система,
- постојећих ЕК објеката (изводи, улични кабинети, контејнери, итд.),
- каблова месне ЕК мреже (подземни бакарни и оптички каблови),
- каблова транспортне ЕК мреже (подземни оптички каблови),
- РБС (базних станица) и
- РР коридора.

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

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

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

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

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

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

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

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

За потребе израде Измене Плана детаљне регулације прибављени су 15.06.2021. 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, Првوماјска 2-4 Претходни услови и мишљење на Измену Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I (подблок „Л.2“, део блока „М“, део блока „Б“ и део подблока „Д.3“), под бројем **Д210-219348/2 ЈБ**.

Унутар обухвата Измене Плана детаљне регулације постоји изграђена телекомуникациона Пошта НЕТ инфраструктуре и она се састоји од следећих објеката и водова:

- Оптичких каблова у ТК канализацији,
- коаксијалних каблова у ТК канализацији,
- коаксијалних каблова на преко кровних носача,
- разводних ормана за спољну монтажу са активном и пасивном опремом.

У наредном периоду (период очекиваног важења ПДР-а), планирано је проширење постојеће мреже и унапређење система у виду полагања нових оптичких и коаксијалних каблова и постављања нових оптичких чворова, као и даље сегментације мреже у зависности од потреба и финансија. Такође је планирано и редовно инвестиционо одржавање у које спада укључење нових корисника, као 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 Измене Плана детаљне регулације прибављени су 22.06.2021. године од **ЈП „ПОШТА СРБИЈЕ“ РЈ „ПОШТА НЕТ“**, из Београда, Катићева 14-18 Претходни услови и мишљење за Измену ПДР центра града Суботице – зона I (подблок Л.2, део блока М, део блока Б и део подблока Д.3), под бројем **2021-88909/2**.

### 3.6.2. Водоводна и канализациона мрежа

Водоснабдевање и противпожарна заштита објеката је обезбеђена прикључењем на постојећу јавну водоводну мрежу изграђену дуж Трга цара Јована Ненада (Ø200), Улице Васе Стајића (Ø200) и дуж Улице Ђуре Ђаковића (Ø250).

Постојећа водоводна мрежа је повезана у прстен са осталом водоводном мрежом у окружењу.

Плански развој јавне водоводне мреже се врши на основу Студије избора система водоснабдевања насеља Суботица, Палић и Келебија- варијанта II (елаборат урађен од стране ЈКП "Водовод и канализација" и Завода за водопривреду из Суботице у новембру 2007. године). На основу ове Студије, на предметној територији је била предвиђена изградња магистралног водовода кроз улицу Димитрија Туцовића, али је овај захват напуштен изградњом централног магистралног водовода дуж Алеје маршала Тита и Трга синагоге (Ø300). Преостаје још изградња цевовода у Партизанској улици (Ø300).

Јавна канализациона мрежа за одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода је изграђена у свим улицама, али су главни сабирници за обухват плана дуж улице Ђуре Ђаковића (600/900) и улице Вука Караџића (500).

Наведена канализациона мрежа припада сливу колектора "III" и колектору "IV", за који је израђено Генерално решење у октобру 1987. године. Генерално решење покрива сливно подручје Плана.

По овом решењу постојећа канализациона мрежа је димензионисана да прихвати све санитарне отпадне воде постојећих и планираних потрошача, као и атмосферске воде са припадајућег слива са меродавном количином падавина од 90 л/с/ха и коефицијентом отицаја 0,6. Систем канализације је општи. Све прикупљене отпадне воде се транспортују до градског уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).

Функционално стање постојећих канала је делом задовољавајуће, обзиром да око половине постојеће канализационе мреже ћине зидани канали старости преко 100 година. У складу стим потребно је:

- заменити 3800/1200 (изграђен 1890.год.) у Ул.Змај Јовиној са цевним водовима пречника 400 и 500 мм,
- заменити 3600/800 (изграђен 1890.год.) на Тргу Цара Јована Ненада са канализационим водом пречника 400 мм,
- превезати сливнике са 3800/1200 (изграђен 1880.год.) на Б900/1350 у Ул. Димитрија Туцовића и запунити зидани канал.

### 3.7.

### СТЕП

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

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

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

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

### 3.8. 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.

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА са геодетским елементима за обележавање парцела (координатама преломних тачака) намењеног за јавне површине ће се вршити на основу датих регулационих линија са елементима за обележавање који су приказани на графичком прилогу бр. 5.6.

У Плану није планирано отварање нових улица.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу важи графички прилог 5.6.

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

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.

### 3.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

#### 3.9.1. Услови и мере заштите природних добара

Унутар граница обухвата Плана нема заштићених природних добара, нити еколошких коридора.

#### 3.9.2. Услови и мере заштите културног наслеђа

Предметни простор чини део **Историјског језгра Суботице које је утврђено за Просторно културно-историјску целине од великог значаја** („Сл. лист АП Војводине“ 25/91.).

За потребе израде основног Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I Међуопштински Завод за заштиту споменика културе из Суботице је израдио студију „Детаљне мере заштите за део простора културно историјске целине обухваћене ПДР-е центра града Суботице – зона I“ бр.

93-1/12 од 13.02.2009. године и прибавио мишљење Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда на исту.

За потребе израде ове Измене дела Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I су прибављени Претходни услови и мишљење од надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице под бројем: 373-2/12 од 16.09.2021. и као такви су у оригиналу интегрисани у план.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, овим актом утврђује следеће:

**Претходне услове и мишљење за Измену Плана детаљне регулације центра града Суботице – зона I (подблок „Л.2“, део блока „М“, део блока „Б“ и део подблока „Д.3“)**

- Оквирну границу Измене дела плана детаљне регулације представљају границе урбанистичког подблока „Л.2“, део блока „М“ око Манојловић палате, део блока „Б“ око бивше робне куће „Центар“ и део подблока „Д.3“ око „Отвореног универзитета“, а који су дефинисани у основном Плану детаљне регулације центра града зона I („Службени лист Града Суботице „бр. 06/2010 и 29/2018) који се мења овом изменом.
- Границу Измене плана чине две одвојене површине: 1. подблок „Л.2“ и део блока „М“ и 2. део блока „Б“ и део подблока „Д.3“.
- Предметни простор чини део **Просторне културно историјске целине „Историјско језгро Суботице“ од великог значаја**, (Сл. Лист АПВ 25/91.). Унутар тога простора налазе се евидентирани археолошки локалитети (1), споменик културе: НКД од великог значаја (1), објекат од посебне вредности (1). (Услови заштите непокретних културних добара за потребе Генералног урбанистичког плана Суботица-Палић до 2030. године бр.51-2/12 од 08.06.2018.)

**1. Археолошка налазишта**

**1.1. Центар 1 – Археолошко налазиште „Трг Цара Јована Ненада“**

Утврђују се следећи услови за археолошка налазишта:

Будући грађевински захвати и земљани радови условљени су обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања.

**2. Просторне културно историјске целине**

**2.1. Део Просторне културно историјске целине „Историјско језгро Суботице“ од великог значаја**

**\*МЕРЕ ЗАШТИТЕ УРБАНИХ СТРУКТУРА\***

**Утврђују се следеће опште урбанистичке мере заштите за предметни простор:**

- Очување основних елемената историјске урбане матрице простора: урбаних блокова, улица и тргова.
  - Очување наслеђених регулационих и грађевинских линија условљено је значајем уличног потеза као и градитељским наслеђем (НКД, објекти од посебне вредности, објекти од вредности) које је предвиђено за чување. На уличним потезима где су објекти без вредности, могућа је корекција регулације ради остварења даљег несметаног процеса градоградње. (обезбеђење услова за несметано функционисање саобраћаја, услова за функционисање објеката у погледу обезбеђења прописаних међусобних удаљености, инсолације, вентилације према урбанистичким нормативима и др.)
  - Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају, на начин којим се унутар блокова формирају унутрашња дворишта, карактеристична за градски центар.
  - Очување објеката према валоризацији и усаглашавање новопланираних објеката са њима.
  - Очување вертикалне регулације градског језгра, визура и ситуете града.
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објеката (висина поткровног венца и слемена) који имају споменична својства или, у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближе реперне тачке - објекте од споменичне вредности, у улици или блоку. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки појединачан објекат биће дефинисане Условима за предузимање мера техничке заштите које је Инвеститор у обавези да наручи пре пројектовања од стране МЗЗСК Суботица.

- Унутрашња дворшита решавају у зависности од намене објекта, као дворшита отвореног типа функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта.
- Извршити измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине, у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара.
- Треба задржати следеће намене објеката за градско језгро: јавне, пословне, пословно-стамбене и стамбене функције.
- Приликом изградње нових објеката, посебну пажњу обратити на решење паркирања и гаражирања. Приликом решавања подземних гаража, за сваку појединачну локацију посебну пажњу обратити на испитивање подземних вода и на утицај нове градње на њихове будуће токове. (систем дренаже, кишни канал).
- Приликом изградње нових објеката, посебну пажњу обратити и на решење одлагања и одношења смећа, као и на озелењавање окружења.
- Све интервенције унутар овога простора градског језгра ће се вршити на основу претходно прибављених Улова за предузимање мера техничке заштите од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе.
- Партерно решење и урбани мобилијар уличних потеза, тргова и паркова, киосци и тезге треба да носе стилска обележја амбијента. Новоизграђене просторе (дворшита и унутрашњост урбаних блокова...) савремено опремити, сагласно архитектури околних објеката.
- Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту "урбане опреме" надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- Известити постепено поплицање улица адекватним материјалом отпорним на хабање, уместо асфалтирања.
- Паркирање у највећој могућој мери решити подземним гаражама у оквиру објеката, а поготово централном гаражом испод Трга цара Јована Ненада како би се постојеће улице у највећој могућој мери растеретиле. Том приликом обавезно посебну пажњу обратити на испитивање подземних вода и на утицај нове градње на њихове будуће токове. Посебним пројектом решити преумеравање ових вода, како се оне не би негативно одразиле на околне објекте.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод како би се обавили заштитни археолошки радови.

### **3. Споменици културе**

**3.1. Породична кућа Ђорђа Манојловића, Корзо 12 (6091 к.о. Доњи град), споменик културе од великог значаја, Решење МЗЗСК Суботица бр. 110-2 од 30.12.1986. год.**

Породичну палату Ђорђа Манојловића је 1881. године пројектовао Титус Мачковић. Ова слободностојећа палата изведена је у стилу еклектике, са примесима класицизма. Настала по принципу ређања архитектонских кубуса у складну целину. Ови кубуси асиметрично постављени стварају игру истурених и увучених маса. Фасада према Ул. Бориса Кидрича композиционо је асиметрична, са истуреним средишњим балконом, у оквиру кога је мањи степенишни прилаз, једноставна дрвена касетирана врата. Бочни блок је у линији улаза, испред кога је травњак са оградом од кованог гвожђа. Фасадна површина је обрађена у облику камених квадрата. Разиграношћу маса допуњавају и густе ред конзола са повишеним кровштем.

#### **\*МЕРЕ ЗАШТИТЕ ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА\***

За НКД од великог значаја се утврђују следеће мере заштите:

- (1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, и конструктивног склопа.
- (2) Очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа, ентеријера (декоративног молераја и сл.) и мобилијара.
- (3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.
- (4) На овим објектима је дозвољено осавремењавање објеката у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:



а) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта.

б) уређење поткровља могуће је само у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора у равни крова оријентисаних искључиво према дворишном простору. Ове интервенције вршити према условима надлежне установе заштите.

в) Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.

(5) Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.

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

(7) Рекламе, табле, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и Палића (Сл.лист града Суботице бр.23/2010 и 55/2011.), као и према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Клима уређаји се могу поставити искључиво на дворишној фасади и то према условима Завода.

#### **4. Објекти од посебне вредности унутар ПКИЦ**

##### **4.1. Соколски дом, Парк Ференца Рајхла 12 (кат.парц. 3833/1 К.О. Стари Град)**

Соколски дом је изграђен у периоду од 1932-39. године као урбанистичко-функционална целина са Соколским вежбалиштем и летњом позорницом. Вишенаменски објекат је изграђен са циљем да васпитава омладину кроз спортске и културно-просветне активности. Архитектонски концепт и обликовање објекта сведених равних линија са употребом црвене фасадне опеке представља одраз западно-европских модернистичких утицаја.

#### **За објекте од посебне вредности се утврђују следеће мере заштите:**

За објекте од посебне вредности се утврђују мере заштите идентичне мерама заштите НКД од великог значаја с тим да се додаје следеће:

(1) На овим објектима се не дозвољава доградња, али је дозвољено осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:

а) Остале интервенције (отварање портала, излога,) могуће су у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Отварање је могуће реализовати искључиво ако се придржава Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

б) Дворишни делови могу бити дограђени до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне дограње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина.

в) Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.

**\* Објекти без споменичких својстава су сви остали објекти који немају споменична својства, али то не значи да немају грађевинске или неке друге вредности, те из тога разлога могу бити адаптирани како би се уклопили у амбијент или замењени новим објектима према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара с тим да морају испуњавати следеће услове:**

У случају када се гради нови објекат:

(1) Новопланиране објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања.

- (2) Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици. (обликовање објекта према дворишту је такођер веома битно) Положај се одређује у односу на постојећу регулациону линију, ако се на уличном фронту блока налазе објекти са споменичним вредностима. У случају да се на уличном фронту не налази ниједан објекат са споменичним својствима, могуће је нови објекат поставити на нову регулациону линију која битно не одступа од постојеће али је минимално померена унутар блока како би се обезбедили сви услови савременог планирања.
- (3) Висински габарит новопланираног објекта који се интерполује између два објекта са споменичним својствима **одређен је висинским габаритом суседних објеката од споменичне вредности, висином венца, слемена крова и сл.** Уколико се гради већи потез нових објеката, висине се одређују у односу на реперне тачке, објекте са споменичним вредностима на нивоу улице, предметног или суседног блока. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки појединачан објекат биће дефинисане Условима за предузимање мера техничке заштите од стране МЗЗСК Суботица.
- (4) Просечна спратност нових објекта је П+1, П+1+Пк, П+2 и П+2+Пк, а само изузетно и више, максимална спратност је П+4+Пк. Свака локација ће бити посебно прецизно дефинисана Условима за предузимање мера техничке заштите који се посебно дефинишу за сваки објекат од стране МЗЗСК Суботица.
- (5) Спратност објеката мора бити усклађена са висинама постојећих здања. Наведена спратност нових објеката се дефинише у складу са висином стрехе и слемена реперних објеката.
- (6) Габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта. У случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката.
- (7) По угледу на градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз у циљу приступа у двориште, те решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.
- (8) Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, као и хортикултурно уређење окружења.
- (9) Обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменична својства у окружењу треба да чине складну целину.
- (10) За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних, примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине који имају културно-историјску вредност (с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена и видљивих бетонских површина);
- (11) Намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита.
- (12) Формирати дворишта отвореног типа за јавно коришћење. Дворишта се морају адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.
- (13) За идејна решења нових објеката унутар градског језгра *предлаже се расписивање конкурса.*

У достављеном материјалу (Захтеву за издавање претходних услова и мишљења) се наводе следећи **основни циљеви** израде плана:

\* корекције површина јавне намене за регулацију улица у односу на постојећа планска решења, ради отклањања уочених неусклађености, а све у циљу омогућавања реализације и побољшања саобраћајних капацитета и изградње саобраћајне и неопходне комуналне инфраструктуре (проблематика са регулационом линијом улице Босе Миличевић везаном за наткривање Градског клизалишта и дефинисање јавних површина које ће бити усаглашене са планираним силазом у подземну гаражу и решењем манифестационог трга испред „Отвореног универзитета“),

\* дефинисање јавних површина и површина око Манојловић палате (кућа Ђорђа Манојловића на адреси Корзо 12) како би се регулисали односи у складу са постојећим начином коришћења, односно јасно дефинисала јавна површина за приступ постојећем објекту

\* евидентирање евентуалних промена у простору и укидање могућности изградње планиране пасареле изнад улице Вука Караџића.

Сагласни смо са наведеним интервенцијама уз напомене да се:

- Интервенцијама не сме угрозити јединство трга и визуре постојећих објеката;

- *Културно добро од великог значаја, Породична кућа Ђорђа Манојловића, као и његова заштићена околина сачува у изворном облику и да се ни на који начин не оштети.*

### 3.9.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење Секретаријата за грађевинарство Градске управе Града Суботице под бројем: IV-05-350-24.2/2021 од 12.03.2021 год. године о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.

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

- **Закон о заштити животне средине** („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 72/09-др закон, 43/11 одлука УС 14/16),
- **Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 88/10),
- **Закон о процени утицаја на животну средину** („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09),
- **Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини** („Сл. гласник РС” бр. 54/92 и 72/10) и других важећих прописа у овој области.

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

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

### 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);
- **Закон о одбрани** (“Службени гласник РС” бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др.закон и 104/09 – др. закон) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области;
- **Закон о ванредним ситуацијама** (“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 лист СФРЈ” бр. 39/91);
- **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 и колским пасајима.

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

Подручје Суботице спада у зону угрожену земљотресима јачине VIII МЦС. Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” број 31/81, 49/82, 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, а 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, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18) 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.

### **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, вишепородичне и пословне објекте а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

Контејнере лоцирати тако да буду ван главних токова кретања лако доступни 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 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 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.

- У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204.

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

Енергетска ефикасност изградње 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 у складу са Правилником о условима, садржају и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ 69/12 и 44/18) 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.

## **IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **4.1. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА**

Правила грађења утврђују 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 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 се утврђују правила грађења:

- зона пословања и пословања са становањем
- зона комерцијално-пословних садржаја.

Обзиром на циљеве израде ове Измене плана и на границе обухвата који су предмет урбанистичке разраде, а имајући у виду да није планирана изградња нових објеката у склопу горе наведених наменских целина, преузети су делови правила грађења из основног планског документа чији се делови мењају овом Изменом плана дефинисани за конкретне случајеве.

Пошто у овим зонама није планирана изградња нових објеката, изузев корекција које су предмет Измене плана правила грађења ће се односити на евентуалну реконструкцију и пренамену постојећих објеката. Уколико за неку евентуалну интервенцију нису прописана правила примењиваће се правила грађења из основног планског документа.

У оквиру блока без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи који су прописани овим планом као и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

Величина и ширина грађевинске парцеле нису посебно утврђиване јер су парцеле већ дефинисане изузев корекције у делу блока „Д“ која је утврђена и дефинисана овом Изменом.

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

#### **4.1.1. Зона пословања и пословања са становањем**

Зона пословања и пословања са становањем је заступљена у склопу површине 1.део и склопу површине 2.део. У односу на основни плански документ, у Измени плана ова намена не представља доминантну намену на предметном простору. Ова намена заузима 0,62 ha, што чини 14,59% укупне површине обухваћене Изменом плана.

#### **1) Правила у погледу величине и ширине парцеле према намени и врсти објеката**

Величина парцеле намењене изградњи пословних и пословно-стамбених објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретном наменом објекта, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаних урбанистичких параметара.

Обзиром да у склопу ове зоне није планирана изградња нових објеката парцелација и препарцелација ће се вршити искључиво за потребе корекција због којих се ради ова Измена.

У склопу површине 1.део ће се након имовинско-правног одвајања дела за јавну површину у блоку „М“ (који чини већ формирана кп 6091/4 КО Доњи град) постојећа парцела 6091/3 КО Доњи град ће представљати парцелу која припада заштићеном објекту куће Манојловић и то део испод самог објеката и припадајући део његовог дворишта.

У склопу површине 2.део ће се такође након кориговања јавне површине и усклађивања са решењем из Урбанистичког пројекта за изградњу јавне гараже и манифестационог трга, а након израде пројекта парцелације делови кп 3767/8 и 5477/3 КО Стари град припојити кп 3767/7 КО Стари град. Ова површина ће се моћи искључиво користити за формирање силаза у подземну гаражу.

Поменута парцелација и препарцелација у циљу одвајања јавне од остале намене ће се утврђивати Пројектом парцелације, односно препарцелације, према правилима утврђеним овом Изменом ПДР-а.

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката првенствено је условљена врстом планиране делатности, а утврђиваће се Локацијским условима, на основу утврђених правила грађења, и у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према врсти делатности стим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и станара у зградама.

Код изградње пословних објеката намењених јавном коришћењу се морају испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица, а у зависности од намене која ће се одвијати у објекту.

## **II) Врста и намена објеката**

Пословање у оквиру градског центра, који је као заштићено историјско језгро проглашен за непокретно културно добро, ће се развијати уз поштовање урбане основе. На већем делу површина осталих намена – унутар грађевинских блокова планирана је изградња пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката.

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони намењеној ПОСЛОВАЊУ И ПОСЛОВАЊУ СА СТАНОВАЊЕМ је:

- у прекинутом и непрекинутом низу (објекат додирује једну или обе бочне линије грађевинске парцеле),

У зони намењеној ПОСЛОВАЊУ И ПОСЛОВАЊУ СА СТАНОВАЊЕМ се дозвољава изградња пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката, као и изградња објеката намењених туристичко-угоститељским садржајима, спорту и рекреацији. Код изградње стамбено-пословних објеката заступљеност становања може да буде до максимално 80% површине објекта.

Осим напред дозвољених објеката и делатности у зони се могу градити објекти намењени јавном коришћењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите и сл.).

У зони није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа мега-маркета, велепродајних објеката, и сл.

У зони такође није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада, као ни објеката сервисно-услугних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, ауто-сервиси и сл.).

## **III) Положај објеката на парцели**

Положај објеката на парцели је утврђен дефинисањем простора за грађење у склопу кога се може развијати хоризонтални габарит објекта.

Простори за грађење су дефинисани углавном у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица у складу са наслеђеним начином градње (ивична блоковска градња), односно на начин да се улична грађевинска линија поклапа са регулационом линијом улице.

Положај и димензије простора за градњу су приказани на графичком прилогу број 5.6. који је дат у склопу овог елабората.

#### **IV) Урбанистички показатељи**

У зони намењеној ПОСЛОВАЊУ И ПОСЛОВАЊУ СА СТАНОВАЊЕМ положај објеката је утврђен одређивањем простора за градњу, односно уличном и дворишном грађевинском линијом, урбанистички показатељи су дефинисани у односу на површину тог простора на следећи начин:

- максимална искоришћеност простора за градњу новопланираних објеката је 95%,
- минимална искоришћеност простора за градњу новопланираних објеката је 85%.

Процент учешћа зеленила је утврђен за појединачну парцелу, и то на местима где је то могуће, а треба да заузима до 20% од површине парцеле.

Максимална дубина основног габарита објекта, односно простора за грађење је дефинисана на поменутом графичком прилогу 5.6., а дозвољена одступања су до максимум 5%.

#### **V) Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност објеката на целокупном простору је условљена висином стрехе и слемена који су утврђени студијом “Детаљне мере заштите за део просторне културно-историјске целине Суботице – зона I” и у складу са Претходним условима и мишљењем од надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице под бројем: 373-2/12 од 16.09.2021. који су интегрално уграђени у ову Измену плана.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, водећи рачуна о геотехничким и хидротехничким ограничењима.

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

**Подрум** – за помоћне, пратеће радне просторије, (котларница, склониште, гаража, магацини, складишта и сл.).

**Сутерен** – за помоћне, пратеће просторије (котларница, гаража, магацин, вешерај и сл.) и пословне садржаје, стим да мора бити испуњен услов у погледу висине прописане за ову намену.

**Приземље** – за пословне просторе према врсти делатности (трговинско-угоститељски, занатско-услужни, комерцијални садржаји и сл.).

**Високо приземље** – за пословне просторе и изузетно за становање и то само уколико су у сутерену пословни садржаји.

**Спратови** – за пословне просторије у зависности од врсте пословања, и за становање

**Поткровље, мансарда и повучени спрат** – за стамбене или пословне просторије, а изузетно и помоћне просторије (магацини, архиве, вешераји, оставе за станаре и сл.).

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.

Максимална висина надзетка на ободним зидовима у поткровљу је 1.60 м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

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

Дозвољено је да се поткровна етажа формира као пуна етажа повучена за мин 1,0 м, стим да се над њом предлаже израда косог крова са малим нагибом, до 10°, а кровни покривач одабрати у складу са планираним нагибом кровних равни.



**VI) Најмања међусобна удаљеност објеката**

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 6,0 м, односно минимално половину висине вишег објекта. Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Планирани објекти у складу са традицијом формирају, отворене или затворене грађевинске блокове што значи да се планирани објекти наслањајају на постојеће. Уколико на постојећим забатним или калканским зидовима постоје формиран светларници и на габариту планираног објекта, на том месту се морају такође појавити светларници. Ово се не односи на појединачне отворе који су нелегално отворени.

**VII) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Грађевинске парцеле се могу међусобно ограђивати, уз обавезу да су дворишта намењена јавном кориштењу, по узору на постојећа оформљена дворишта уз улицу Д.Туцовића, која су већ ограђена или могу бити ограђена функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 м.

Код планираних објеката код којих су грађевинске линије повучене у односу на регулациону линију дозвољена је искључиво изградња тарнспарентне уличне ограде са максималним парапетом висине 0,6 м.

**VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Приступ парцелама, односно двориштима се обезбеђује преко планираних пасажа чија је минимална ширина 4.0 м, док минимална висина може бити прописана условима МУП-а, у случају да се мора обезбедити пролазак ватрогасног возила до дворишта.

Приступ објекту у изградњи у делу блока “Б“ на углу улица В.Стајића и В.Караџића је могућ изградњом наткривене рампе за силаз у подземну гаражу из улице В.Караџића, на делу сопствене парцеле изван габарита објекта, како је назначено на граф.прилогу 5.6.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле изградњом паркинга, паркинг гаража или гаража, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

За све планиране пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне објекте обезбедити услов - једно паркинг или гаражно место на 70,00 м<sup>2</sup> корисног пословног простора, односно у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и уз услов једно паркинг или гаражно место на један стан. За објекте намењене јавном кориштењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите...) обезбедити услове у складу са условима дефинисаним ГП-ом или важећим правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Заједничка гаража може бити само у склопу објекта, стим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 0,5 м уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле.

**4.1.2. Зона комерцијално-пословних садржаја**

Зона комерцијално-пословних садржаја је заступљена у делу блока “Б“ – површина 2.део и заузима 0,29 ha, односно 6,82 укупне површине обухваћене Изменом плана.

**I) Правила за образовање грађевинских парцела**

Величина парцела намењених за изградњу комерцијално-пословних објеката, као и комплекса мултифункционалних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретном наменом објекта, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаних урбанистичких параметара.

Обзиром да у склопу ове зоне није планирана изградња нових објеката није планирана парцелација и препарцелација.

## **II) Врста и намена објеката**

Пошто у овој зони није планирана изградња нових објеката, правила ће се односити на евентуалну реконструкцију и пренамену постојећег објекта бивше робне куће „Центар“, у склопу којег су сада продајни објекти „Махи“, „Тргопроект“ и „Кинеска робна кућа“ и који представља формиран комерцијално-пословни комплекс.

У зони намењеној изградњи комерцијално-пословних објеката се дозвољава изградња туристичко-угоститељских објеката са смештајним капацитетима, објеката са угоститељско-забавним садржајима као и изградња објеката намењених спорту и рекреацији.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони се могу градити објекти намењени јавном коришћењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите и сл.).

У зони није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, и сл., као ни административно-пословних објеката.

У зони није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада, као ни објеката сервисно – услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Постојећи објекат се не може дограђивати у хоризонталном и вертикалном смислу, изузев евентуалне доградње лифта и противпожарног степеништа, али искључиво на основу претходно прибављених услова од надлежне установе заштите.

У оквиру зоне КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНОГ карактера, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ објекат – поред комерцијално-пословних садржаја, присутни су јавни садржаји (културни садржаји, садржаји спорта и рекреације и сл.).
- Објекти СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

## **III) Положај објеката на парцели**

Као што је напоменуто постојећи објекат представља формиран комерцијално-пословни комплекс тако да су грађевинске линије дефинисане.

## **IV) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Пошто постојећи објекат представља формиран комерцијално-пословни комплекс није потребно посебно дефинисати ове урбанистичке параметре.

## **V) Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност објеката на целокупном простору је условљена висином стрехе и слемена који су утврђени студијом “Детаљне мере заштите за део просторне културно-историјске целине Суботице – зона I” и у складу са Претходним условима и мишљењем од надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице под бројем: 373-2/12 од 16.09.2021. који су интегрално уграђени у ову Измену плана.

На деловима где се објекат гради уз постојећи заштићени објекат висина мора бити усаглашена са његовом висином.

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

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

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

**Сутерен** – за помоћне, пратеће, изузетно радне просторије (котларница, смештај огрева, гаража, магацин, радионица, вешерај и сл.);

**Приземље и високо приземље** – за пословне просторије према врсти делатности (улазни холови, продајни простори, комерцијални садржаји, занатске радње, рецепције, смештајни капацитети, трговинско-гоститељски садржаји, продавнице, забавни салони...)

**Спратови** – за пословне просторије у зависности од врсте пословања, смештајне капацитете, забавне садржаје и сл.;

**Поткровље, мансарда и повучени спрат** – за пословне просторије, смештајне капацитете, а изузетно помоћне просторије (магацини, архиве, техничке просторије – подстанице и сл.).

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.

Максимална висина надзетка на ободним зидовима у поткровљу је 1.60 м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

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

Дозвољено је да се поткровна етажа формира као пуна етажа повучена за мин 1,0 м, стим да се над њом предлаже израда косог крова са малим нагибом, до 10°, а кровни покривач одабрати у складу са планираним нагибом кровних равни.

## VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 6,0 м, односно минимално половину висине вишег објекта. Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Планирани објекти у складу са традицијом формирају, отворене или затворене грађевинске блокове што значи да се планирани објекти наслањају на постојеће. Уколико на забатним или калканским зидовима постоје формирани светларници и на габариту планираног објекта, на том месту се морају такође појавити светларници. Ово се не односи на појединачне отворе који су нелегално отворени.

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

Постојећи објекат представља формиран комерцијално-пословни комплекс испод кога је издвојена парцела није планирано ограшћивање комплекса јер је он грађевинским линијама на регулацији, односно на међи са сзседним објектима.

## VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ комплексу је обезбеђен из улице В.Караџића, а целокупна грађевинска парцела је објекат нема слободних површина на парцели, али се испред објекта налази јавна површина у виду сквера са које је обезбеђен пешачки приступ.

## 4.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4.3. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА И ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПЛАНИРАНИ ЗА РУШЕЊЕ

Постојећи стамбени и други објекти на простору Плана могу бити **обновљени, реконструисани, дограђени и адаптирани**, у складу са наменом и условима утврђеним овим Планом.

**Реконструкција постојећег 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.

**Доградња постојећег објекта** у хоризонталном смислу није дозвољена, осим у случајевима у којима је то дефинисано Планом, тј. када је утврђен простор за градњу који представља доградњу уз постојећи објекат. Изузетак могу представљати мање доградње, искључиво на дворишном делу објекта, а у циљу обезбеђивања комуникације (лифт, степениште...) и то искључиво уз услове и сагласност надлежне установе заштите.

**Реконструкција таванског простора** дозвољава се за стамбене и друге намене под условом да паниране просторије испуњавају техничке прописе и нормативе, а уз прибављену сагласност власника осталих делова објекта.

**Реконструкција и доградња постојећих помоћних и пратећих објеката** у циљу претварања у стамбени или пословни простор није дозвољена.

**Адаптација стамбеног и пословног објекта** се дозвољава у циљу промене организације простора у објекту.

У склопу граница Измене плана не постоје **објекти који су Планом предвиђени за рушење због успостављања планиране регулације**, односно раздвајања јавног од осталог грађевинског земљишта.

Постојећи помоћни објекти који су Планом предвиђени за рушење, јер нису у складу са Изменом плана, се налазе искључиво у комплексу иза објекат биоскопа „Јадран“, односно „Соколског дома“ и на њима је дозвољена адаптација и евентуална пренамена у циљу допуне садржаја постојећих главних објеката.

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

#### **4.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ**

##### ***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 VIII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (MCS).

Приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани. На обухваћеном подручју измерени су: - максимални ниво 108.34 м.н.в. а минимални ниво 105.85 м. н.в. (кота места мерења 110.15 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.

##### ***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.

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

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

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 м треба да се решавају унутар габарита објекта.

#### **4.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

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

Грађење објеката од значаја за одбрану земље ће се 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.

#### **4.6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

За потребе израде Плана прибављени су услови од Републичког сеизмолошког Завода број 02-460/2018 од 28.08.2018.

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).

#### **4.7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ИЛИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И 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 за површине или објекте јавне намене, као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом.
- израда, издавање Локацијских услова за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана.
- изузимање планираног грађевинског земљишта за јавну намену (планиране улице) из посуда корисника тог земљишта и његово одређивање за грађевинско земљиште у јавној намени.
- 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.
- За грађење објеката јавне намене као и за све планиране комплексе веће од 1500м<sup>2</sup> утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта

#### **4.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – УЛИЦА**

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

**Коловоз** градити са савременим коловозним застором са једностраним попречним нагибом у ширинама како је дато на графичком прилогу, уз могућност фазне изградње са минималном ширином од 5,5 м. Елементи коловоза морају бити у сагласности са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011). У висинском погледу нивелације се не могу значајније мењати јер би то довело до несклада између објеката који се задржавају и нових висина саобраћајница. На местима где се планира изградња нових објеката нивелације саобраћајница и објеката морају бити усклађене. Одвођење атмосферских вода са површине коловоза обезбедити преко затвореног канализационог система или одводно – упојних ригола. Прикључења појединачних комплекса и објеката на јавне градске саобраћајнице мора се изградити према условима управљача путне мреже на подручју града. Уређење раскрсница може бити другачије у односу на дато решење предметним Планом у складу са оптерећењем појединих раскрсница у моменту реконструкције, за шта је потребна и сагласност надлежног Управљача пута.

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

**Аутобуска стајалишта** - се на основу Закона о путевима („Службени гласник РС” бр. 41/2018) на јавном путу, осим улице, морају изградити ван коловоза јавног пута. Аутобуска стајалишта је могуће предвидети на коловозу на деловима уличне мреже, али само у случају мале фреквенције возила јавног превоза. На основу Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006) стајалиште не сме да се гради на унутрашњим странама кривина пута, на местима где је извучена пуна линија на средини коловоза, односно у зонама које су на путу обележене

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

**Паркинг** - Изградња паркинга на јавним површинама је дозвољена како је то дато на графичком прилогу. Приказани низови уличних паркинга могу се прекинути ради оформљења улаза на грађевинске парцеле на осталом земљишту, ради оформљења аутобуских ниша јавног градског саобраћаја и оформљења уличног зеленила. За паркирање возила за сопствене потребе корисници комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Димензије паркинг места и пролаза прилагодити меродавном возилу чије су димензије дефинисане Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласик РС”, бр. 50/2011).

**Железнички саобраћај** - Изградња јавне путне и комуналне инфраструктуре на простору где надлежност има управљач железничке инфраструктуре мора се спровести по условима и уз сагласност исте.

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 м<sup>2</sup>. 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 парцелау 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.

#### **4.8.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина**

Реализација предвиђених садржаја унутар планираних јавних површина – улица, као што су саобраћајне површине (коловози, тротоари, бицикличке стазе) и јавна комунална инфраструктурна мрежа, обухвата и уређење слободних површина као јавних зелених површина на начин утврђен Планом.

Јавне зелене површине заступљене у категорији – уличног зеленила уређују се у складу са просторним условима и могућностима – ширином зеленог појаса у улицама.

Улично зеленило – планира се у свим улицама, односно деловима улица у којима постоје просторни услови за њихово формирање, уз примену врста садних материјала прилагођених условима средине.

Затечено улично зеленило у постојећим улицама се задржава – дрвореди се коригују и попуњавају одговарајућим садним материјалом.

Подизање нових дрвореда усаглашава се са планираним распоредом инсталација јавне комуналне инфраструктуре у коридору улица, као и са просторним могућностима – ширином зеленог појаса у планираним и постојећим улицама.

Код подизања нових дрвореда могу се применити следећи садни материјали:

*Acer sp.* – јавори

*Catalpa bignonioides* – каталпа

*Celtis australis* – домаћи копривић

*Koelreuteria paniculata* – келреутерија

*Tilia argentea* – сребрна липа

*Ulmus pumila* – сибирски брест



*Quercus robur pyramidalis* – пирамидални храст

односно посебно обликоване саднице за дрворед:

*Crataegus* sp. – глогови

*Hibiscus syriacus* – хибиск

Ради озелењавања сквера користимо следеће биљне врсте:

*Acer* sp. – јавори

*Cedrus atlantica* – атлантски кедар

*Cotoneaster* sp. - дунјарце

*Mahonia aquifolia* – махонија

*Spiraea bumalda* – сурџика (за живицу)

*Tilia argentea* – сребрна липа

*Quercus robur* – hrast lužnjak

На свим слободним површинама се подиже травњак.

За уређење јавних зелених површина у склопу Плана израђују се извођачки елаборати, од стране одговарајућих стручних радних организација.

Извођење радова на озелењавању вршити у складу са **Одлуком о одржавању јавних зелених површина** (“Службени лист града Суботице” бр. 28/20).

Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост.

Подигнуто зеленило одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер.

На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама.

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

##### **4.9.1. Електроенергетске, гасоводне, вреловодне, ТК и КДС инсталације**

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, гасоводну, вреловодну, ТК и КДС мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ – ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, ЈКП „СУБОТИЦАГАС”, ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ и „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.

##### **4.9.2. Водовод и канализација**

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на водоводну и канализациону мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежног предузећа ЈКП "Водовод и канализација" Суботица у складу са Одлуком о јавној канализацији („Сл.лист Града Суботице“ бр. 29/15, 5/2018) и Одлуке о снабдевању водом („Сл. лист Града Суботице“ 24/14, 5/2018).

#### **4.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

##### **4.10.1. Правила за изградњу електроенергетске, гасоводне, вреловодне, ТК и КДС 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), компактне (КТС) или зидане (ЗТС) за рад на 20 kV напонском нивоу.

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.

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

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

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

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 полагати 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, израдом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем Сагласности за прикључење и Одобрења за прикључење којима ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране овлашћеног дистрибутера природног гаса.

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

Гасовод ниског притиска се води подземно. Дубина полагања гасовода је 0,8-1,0 m од његове горње ивице, у зависности од услова терена. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања укрштање паралелно вођење:

- други гасовод	0,2 m	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	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- жељезничка пруга и индустријски колосек	1,8 m	8,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевински објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви II реда	1,5 m	3,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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 дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m до 2,0 m у зависности од могућности на терену.

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

### *Гасни прикључак*

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

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна
- цевовод мора бити безбедан од оштећења
- цевовод полагати на дубину укопавања од 0,6 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.

### *Вреловодна мрежа*

Топлификација предвиђених објеката на обухваћеном простору, која је планирана прикључењем на постојећу или планирану вреловодну мрежу, условљена израдом посебних правила грађења и других услова, као и прибављањем сагласности и услова којом ће се дефинисати услови за сваки појединачни планирани објекат од стране ЈП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ у Суботици.

Све радове на изградњи вреловодне мреже на простору обухваћеном планом извести према важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација.

Вреловод полагати у ров дубине и ширине која одговара номиналном називном пречнику цеви.

Предвидети употребу предизолованих цеви и изградњу запорних органа одговарајућих димензија на свим местима гранања и скретања трасе вреловода.

Цеви полагати на нивелисано тло, пре затрпавања рова извршити хладну пробу цевовода а након завршетка вреловод испитати на притисак.

Земљане радове извести у складу са опште важећим препорукама и нормама везаним за нискоградњу. Додатно водити рачуна о посебним одредбама које се односе на уградњу предизолованих цеви.

Код укрштања и паралелног вођења вреловодне мреже са електроенергетским инсталацијама, минимални хоризонтални размак код изградње кабловског вода паралелно са вреловодом треба да износи 0,5 m а код укрштања са вреловодом минимални вертикални размак треба да је 0,2 m, док електроенергетски кабел мора бити у ПВЦ цеви дужине 2 m и одговарајућег пречника. Минимално хоризонтално растојање електричних водова од ивице шахтова или сличних конструкција мора бити 0,5 m.

Код укрштања вреловодних цеви са водоводним и канализационим цевима вертикални размак мора бити минимално 0,2 m, а код паралелног вођења минимална растојања су 1,0 m, с тим да минимално растојање спољне ивице водоводних и канализационих цевовода од шахтова или сличних конструкција мора бити 0,5 m.

Паралелно вођење вреловодних цеви са гасоводом ниског притиска извести на растојању од 1,0 m, док је за укрштање минимално растојање 0,2 m.

Паралелно вођење вреловодних цеви са темељима зграда извести на растојању од минимално 1,0 m од спољне ивице плашта предизолованог вреловода односно 1,5 m од осе најближе вреловодне цеви, од стубова расвете и ТК водова на 0,5 m, а од површине коловоза на 1 m по вертикали.

Сви радови изнад вреловодне мреже морају се обављати ван грејне сезоне, односно у периоду од 01. маја до 01. октобра.

### ***Телекомуникациона и КДС 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 m.

ТК мрежу полагати 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 полагати испод пешачких стаза.

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

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

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

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

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

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

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

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. Правила за изградњу КДС мреже су исти као и за ТК мрежу.

За трасе КДС користити планиране трасе ТК водова.

#### **4.10.2. Правила за изградњу водоводне и канализационе мреже**

- Предметни комплекс је снабдевен довољном количином здравствено исправне, питке воде из јавне водоводне мреже за санитарну потрошњу и противпожарну заштиту.
- Приликом изградње нових објеката предвидети водомер за сваког новог потрошача засебно.
- Водомер сместити у прописно водомерно окно. у Једно водомерно окно се може сместити више водомера за сваког потрошача посебно, у складу са Условима које пропише ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице
- Услове и одобрење за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу затражити од ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице.
- Одвођење санитарно-фекалних и атмосферских вода је решено прикључењем на јавну канализациону мрежу.
- Систем канализација јавне канализационе мреже је општи.
- У случају изградње већих комплекса предвидети ретензије оза атмосферске воде одговарајуће запремине (за атмосферске воде чије количине су веће од 1 л/с/ха).
- За атмосферске воде са зауљених и задржаних површина морају се предвидети одговарајући објекти за издвајање масти, уља и других нечистоћа (сепаратор – таложник) пре испуштања у јавну канализацију
- 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, 5/2018)
- Одвођење атмосферских вода са коловоза и паркинга решити путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника ускладити са попречним и подужним падовима нивелете.
- Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.
- Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви, док код канализационе мреже тај слој мора да буде најмање 0,8 м земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

## V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### • Графички прилози постојећег стања

- |  |        |
|--|--------|
| 5.1. Извод из Генералног плана Суботица – Палић до 2020.год. ....  |        |
| 5.2. Постојећа намена површина са границом плана .....   | 1:1000 |
| <b>• Графички прилози планских решења</b>  |        |
| 5.3. Геодетска подлога са постојећим стањем и планом рушења .....  | 1:1000 |
| 5.4. Карта са категоризацијом непокретних културних добара и валоризацијом осталих објеката унутар граница Плана ..... | 1:1000 |
| 5.5. Детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине .....  | 1:1000 |
| 5.6.1. Регулационо-нивелациони план са планом саобраћајница и уређења јавних зелених површина (Површина 1) .....       | 1:500  |
| 5.6.2. Регулационо-нивелациони план са планом саобраћајница и уређења јавних зелених површина (Површина 2) .....       | 1:500  |
| 5.7.1. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом – електроенергетика и телекомуникације .....             | 1:1000 |
| 5.7.2. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом – водовод и канализација .....                           | 1:1000 |

## VI ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 - други закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 6. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 47/2011, 93/2012, 99/2013 – усклађени дин. изн., 125/2014 – усклађени дин. изн., 95/2015 – усклађени дин. изн., 83/2016, 91/2016 – усклађени дин. изн., 104/2016 – др. закон, 96/2017 – усклађени дин. изн., 89/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 – др. закон, 86/2019 – усклађени дин. изн., 126/2020 – усклађени дин. изн., 99/2021 - усклађени дин. изн. и 111/2021 – др. закон), члана 239. став 3. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Службени гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 - усклађени дин. изн. и 15/2021 – доп. усклађених дин. изн.) и на основу члана 33. став 1. тачка 6. Статута Града Суботице ("Службени лист Града Суботице", бр. 27/2019 - пречишћен текст, 13/2021 и 16/2021),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **О Д Л У К У**

**о изменама и допунама Одлуке о накнадама за коришћење јавних површина**

#### **Члан 1.**

У Одлуци о накнадама за коришћење јавних површина ("Службени лист Града Суботице", бр. 4/2019, 35/2019 и 5/2020 - у даљем тексту: Одлука), у ТАРИФИ НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА, у Тафином броју 1. тачка 1) подтачка (5), после табеларног прегледа додаје се став, која гласи:

"Износ накнаде умањује се за 50% од прописаног износа накнаде за период од 01.07.2022. до 30.09.2022. 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-434-13/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**

**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст), Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица за 2021. годину**

#### **I**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма 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. јула 2022. године.

#### **II**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

**Република Србија**

**Аутономна покрајина Војводина**

**Град Суботица**

**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

**Број: I-022-353/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**

**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за обављање димничарских услуга „Димничар“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Димничар“ Суботица за 2021. годину**

#### **I**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Димничар“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Димничар“ Суботица дана 28. јуна 2022. године.

## II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-354/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**  
**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

## РЕШЕЊЕ

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица за 2021. годину**

## I

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица дана 7. јула 2022. године.

## II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-355/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**

## **Председник Скупштине града Суботице** **Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

## РЕШЕЊЕ

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица за 2021. годину**

## I

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица дана 6. јула 2022. године.

## II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-356/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**

## **Председник Скупштине града Суботице** **Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

## РЕШЕЊЕ

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања**



**Јавног комуналног предузећа „Суботичка  
топлана“ Суботица за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица дана 13. јула 2022. године.

**II**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-357/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**  
**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица дана 29. јуна 2022. године.

**II**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-358/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 39/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица дана 7. јула 2022. године.

**II**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-359/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 37/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица за 2021. годину**

#### **І**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица дана 12. јула 2022. године.

#### **ІІ**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-360/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**  
**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 23. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања**

**“Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица за 2021. годину**

#### **І**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма 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 8. јула 2022. године.

#### **ІІ**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-361/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**  
**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст 13/21 и 16/21) и члана 23. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Палић Лудаш“ Палић („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног предузећа „Палић Лудаш“ Палић за 2021. годину**

#### **І**

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног предузећа „Палић Лудаш“ Палић за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног предузећа „Палић Лудаш“ Палић дана 8. јула 2022. године.

#### **ІІ**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија  
 Аутономна покрајина Војводина  
 Град Суботица  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
 Број: I-022-362/2022  
 Дана: 04.08.2022.год.  
 С у б о т и ц а  
 Трг слободе 1

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Суботица-транс” Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 37/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног предузећа „Суботица-транс” Суботица за 2021. годину

#### І

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног предузећа „Суботица-транс” Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног предузећа „Суботица-транс” Суботица дана 21. јула 2022. године.

#### ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија  
 Аутономна покрајина Војводина  
 Град Суботица  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
 Број: I-022-363/2022  
 Дана: 04.08.2022.год.  
 С у б о т и ц а  
 Трг слободе 1

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Паркинг” Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Паркинг” Суботица за 2021. годину

#### І

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Паркинг” Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Паркинг” Суботица дана 14. јула 2022. године.

#### ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија  
 Аутономна покрајина Војводина  
 Град Суботица  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
 Број: I-022-364/2022  
 Дана: 04.08.2022.год.  
 С у б о т и ц а  
 Трг слободе 1

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21)

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања ДОО „Парк Палић” Палић за 2021. годину

#### І

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања ДОО „Парк Палић” Палић за 2021. годину, усвојен од стране Скупштине ДОО „Парк Палић” Палић дана 6. јула 2022. године.

#### ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-365/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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“, 27/19-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Извештај о степену реализације Програма пословања Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица за 2021. годину

#### І

Даје се сагласност на Извештај о степену реализације Програма пословања Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица за 2021. годину, усвојен од стране Скупштине Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица дана 5. јула 2022. године.

#### ІІ

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице”.

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-366/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа

«Чистоћа и зеленило» Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 29/21-пречишћен текст), Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица за 2021. годину

#### І

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица дана 20. маја 2022. године.

#### ІІ

Јавно комунално предузеће „Чистоћа и зеленило“ Суботица се обавезује да износ од 14.711.902,72 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44

позив на број: 97 69-236

#### ІІІ

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-367/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за обављање димничарских услуга «Димничар» Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### Р Е Ш Е Њ Е

о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа за

**обављање димничарских услуга „Димничар“  
Суботица  
за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа за обављање димничарских услуга „Димничар“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Димничар“ Суботица дана 28. јуна 2022. године.

**II**

Јавно комунално предузеће за обављање димничарских услуга „Димничар“ Суботица се обавезује да износ од 263.835,42 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44  
позив на број: 97 69-236

**III**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-368/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити**

**Јавног комуналног предузећа „Погребно“  
Суботица за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица за 2021. годину, донету од стране

Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Погребно“ Суботица дана 7. јула 2022. године.

**II**

Јавно комунално предузеће „Погребно“ Суботица се обавезује да износ од 3.359.003,55 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44  
позив на број: 97 69-236

**III**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-369/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Стадион“ Суботица дана 28. марта 2022. године.

**II**

Јавно комунално предузеће „Стадион“ Суботица се обавезује да износ од 105.205,15 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44

позив на број: 97 69-236

**III**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-370/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**  
**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**РЕШЕЊЕ**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботичка топлана“ Суботица дана 29. јуна 2022. године.

**II**

Јавно комунално предузеће „Суботичка топлана“ Суботица се обавезује да износ од 14.026.001,83 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44  
 позив на број: 97 69-236

**III**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-371/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**  
**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**РЕШЕЊЕ**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица за 2021. годину**

**I**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботицагас“ Суботица дана 29. јуна 2022. године.

**II**

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица се обавезује да износ од 46.170.933,32 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44  
 позив на број: 97 69-236

**III**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-372/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**  
**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 39/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица за 2021. годину**

#### **I**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Суботичке пијаце“ Суботица дана 30. јуна 2022. године.

#### **II**

Јавно комунално предузеће „Суботичке пијаце“ Суботица се обавезује да износ од 237.224,64 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44  
позив на број: 97 69-236

#### **III**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-373/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 37/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица за 2021. годину**

#### **I**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица дана 12. јула 2022. године.

#### **II**

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Суботица се обавезује да износ од 7.784.798,69 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44  
позив на број: 97 69-236

#### **III**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија**  
**Аутономна покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**  
**Број: I-022-374/2022**  
**Дана: 04.08.2022.год.**  
**С у б о т и ц а**  
**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 23. став 1. тачка 11) Одлуке о оснивању „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добитка „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица за 2021. годину**

**І**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добитка “Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица дана 31. марта 2022. године.

**ІІ**

“Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица се обавезује да износ од 862.722,98 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44

позив на број: 97 69-236

**ІІІ**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија**

**Аутономна покрајина Војводина**

**Град Суботица**

**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

**Број: I-022-375/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**

**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 23. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног предузећа «Палић-Лудах» Палић («Службени лист Града Суботице», бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног предузећа „Палић-Лудах“ Палић за 2021. годину**

**І**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног предузећа „Палић-Лудах“ Палић за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног предузећа „Палић-Лудах“ Палић дана 29. јуна 2022. године.

**ІІ**

Јавно предузеће „Палић-Лудах“ Палић се обавезује да износ од 323.613,58 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44

позив на број: 97 69-236

**ІІІ**

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

**Република Србија**

**Аутономна покрајина Војводина**

**Град Суботица**

**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

**Број: I-022-376/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице**

**Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9) и став 3. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 10) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица за 2021. годину**

**І**

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица дана 29. јуна 2022. године.

**ІІ**

Јавно комунално предузеће „Паркинг“ Суботица се обавезује да износ од 1.185.102,38 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022.



године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:  
840-745143843-44  
позив на број: 97 69-236

### III

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-377/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9), став 3. и 5. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### РЕШЕЊЕ

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити ДОО „Парк Палић“ Палић за 2021. годину**

#### I

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити ДОО „Парк Палић“ Палић за 2021. годину, донету од стране Скупштине ДОО „Парк Палић“ Палић дана 29. априла 2022. године.

#### II

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-378/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 22. став 1. тачка 9), став 3. и 5. 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-пречишћен текст, 13/21 и 16/21),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### РЕШЕЊЕ

**о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица за 2021. годину**

#### I

Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица за 2021. годину, донету од стране Скупштине Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица дана 28. јуна 2022. године.

#### II

Друштво с ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица се обавезује да износ од 377.678,93 динара уплати најкасније до 30. новембра 2022. године, на рачун „ДЕО ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОДЛУЦИ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА“ број:

840-745143843-44

позив на број: 97 69-236

#### III

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-379/2022  
Дана: 04.08.2022.год.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

На основу члана 69. став 1. тачка 9) 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, 13/21 и 16/21) и члана 26. став 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Одлуку о задуживању Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица**

#### **І**

Даје се сагласност на Одлуку о задуживању коју је донео Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Паркинг“ Суботица дана 14. јула 2022. године, под бројем 1709/2022.

#### **ІІ**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**

**Аутономна покрајина Војводина**

**Град Суботица**

**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

**Број: I-022-380/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

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, 13/21 и 16/21) и члана 22. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Прву измену Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица за 2022. годину**

#### **І**

Даје се сагласност на Прву измену Програма пословања Јавног комуналног

предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица за 2022. годину, усвојену од стране Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Чистоћа и зеленило“ Суботица дана 20. јула 2022. године.

#### **ІІ**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**

**Аутономна покрајина Војводина**

**Град Суботица**

**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

**Број: I-022-381/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

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, 13/21 и 16/21) и члана 23. став 1. тачка 9) Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Палић-Лудаш“ Палић („Службени лист Града Суботице“, бр. 29/21-пречишћен текст),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### **Р Е Ш Е Њ Е**

**о давању сагласности на Прву измену Програма пословања Јавног предузећа «Палић-Лудаш» Палић за 2022. годину**

#### **І**

Даје се сагласност на Прву измену Програма пословања Јавног предузећа „Палић-Лудаш“ Палић за 2022. годину, усвојену од стране Надзорног одбора Јавног предузећа „Палић-Лудаш“ Палић дана 21. јула 2022. године.

#### **ІІ**

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Суботице“.

**Република Србија**

**Аутономна покрајина Војводина**

**Град Суботица**

**СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ**

**Број: I-022-382/2022**

**Дана: 04.08.2022.год.**

**С у б о т и ц а**

**Трг слободе 1**

**Председник Скупштине града Суботице  
Др Балинт Пастор, с.р.**

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
СКУПШТИНА ГРАДА СУБОТИЦЕ  
Број: I-022-383/2022  
Дана: 04.08.2022.  
С у б о т и ц а

На основу члана 116. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања («Службени гласник РС», бр. 88/17, 27/18 –др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21), члана 33. став 1. тачка 21) Статута Града Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 27/19-пречишћени текст, 13/21 и 16/21), члана 136. став 2. и члана 137. став 1. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење),

Скупштина града Суботице, на 25. седници одржаној дана 04. августа 2022. године, донела је

### РЕШЕЊЕ

о разрешењу и именовању члана Школског одбора Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица

#### I

Разрешава се Ержебет Такач дужности члана Школског одбора Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица, са даном доношења овог решења.

#### II

Именује се Бригита Бачлиа Томпа, за члана Школског одбора Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица, са наредним даном од дана доношења овог решења.

Мандат именоване трајаће до истека мандата Школског одбора Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица, утврђеног Решењем о именовању чланова Школског одбора Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица («Службени лист Града Суботице», бр. 60/20).

#### III

Ово решење објавити у «Службеном листу Града Суботице».

### Образложење

Ержебет Такач, члану Школског одбора Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица, представнику родитеља, дете је завршило школовање.

Савет родитеља Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица, је на седници одржаној 27. јуна 2022. године, сходно члану 116. став 6. Закона о основама система образовања и васпитања («Службени гласник

РС», бр. 88/17, 27/18 –др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21) спровео законом предвиђени поступак и предложио да се уместо Ержебет Такач, за члана Школског одбора, из реда родитеља, именује Бригита Бачлиа Томпа.

Према члану 117. став 3. тачка 5) Закона о основама система образовања и васпитања («Службени гласник РС», бр. 88/17, 27/18 –др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21) скупштина јединице локалне самоуправе разрешиће, пре истека мандата, поједине чланове органа управљања у случају да Савет родитеља покрене иницијативу за разрешење члана органа управљања именованог на његов предлог.

Према члану 116. став 6. Закона о основама система образовања и васпитања («Службени гласник РС», бр. 88/17, 27/18 –др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21) чланове органа управљања из реда родитеља предлаже савет родитеља, а према ставу 13. истог члана, скупштина јединице локалне самоуправе доноси решење о именовању органа управљања.

С обзиром да су се стекли услови за разрешење, односно за именовање члана Школског одбора Гимназије за талентоване ученике «Деже Костолањи» Суботица, у складу са чланом 116. став 6. и 13. и чланом 117. став 3. тачка 5) Закона о основама система образовања и васпитања («Службени гласник РС», бр. 88/17, 27/18 –др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21), 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 судске таксе у износу од 390,00 динара.

**Председник Скупштине града Суботице**  
**Др Балинт Пастор, с.р.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СУБОТИЦА  
САВЕТ ЗА ЗАПОШЉАВАЊЕ ГРАДА  
СУБОТИЦЕ  
Број: I-06-67/2022-3  
Дана: 14. јула 2022. године  
Суботица, Трг слободе 1

На основу Решења о образовању Савета за запошљавање града Суботице, број I-00-021-119/2020 од 05. новембра 2020. године, Савет за запошљавање Града Суботице на седници одржаној 14. јула 2022. године доноси

**ПОСЛОВНИК**  
**О РАДУ САВЕТА ЗА ЗАПОШЉАВАЊЕ**  
**ГРАДА СУБОТИЦЕ**

**ОПШТЕ ОДРЕДБЕ****Члан 1.**

Овим Пословником уређују се састав, организација, начин рада и одлучивања Савета за запошљавање Града Суботице и друга питања од значаја за рад Савета за запошљавање Града Суботице (у даљем тексту: Савет).

**САСТАВ САВЕТА****Члан 2.**

Савет чине представници Града Суботице (као оснивача), Националне службе за запошљавање, филијале у Суботици, Привредне коморе Србије за Севернобачки управни округ, репрезентативног синдиката и удружења послодаваца, занатлија и осталих заинтересованих страна за питања запошљавања.

У рад Савета могу бити укључени и представници удружења која се баве заштитом интереса незапослених лица (особа са инвалидитетом, националних мањина, жена, младих, итд.), као и других институција/организација од значаја и утицаја на област политике запошљавања на подручју Града Суботице.

**УЛОГА САВЕТА****Члан 3.**

Савет као саветодавно тело даје мишљења и препоруке у вези са питањима од интереса за унапређење запошљавања, и то:

1. Плановима запошљавања;
2. Програмима и мерама активне политике запошљавања;
3. Прописима из области запошљавања;
4. Другим питањима од интереса за запошљавање.

**КЉУЧНИ ЗАДАЦИ САВЕТА****Члан 4.**

Кључни задаци Савета су:

- праћење социо-економске ситуације, стања и токова на тржишту рада на територији Града Суботице;
- праћење националних и локалних стратешких и планских документа од значаја за политику запошљавања;
- давање предлога за увођење и спровођење мера активне политике запошљавања у складу са потребама локалног тржишта рада;

- давање мишљења на локални акциони план запошљавања, у склопу процедуре усвајања;
- идентификација извора и обезбеђивање средстава за реализацију локалног акционог плана запошљавања (национална, локална, донаторска средства и др.);
- праћење реализације локалног акционог плана запошљавања;
- праћење резултата/ефеката мера активне политике запошљавања предвиђених локалним акционим планом запошљавања;
- израда извештаја о реализацији локалног акционог плана запошљавања (на полугодишњем и годишњем нивоу);
- припрема информација и извештаја о стању и кретањима на тржишту рада Града Суботице и реализацији локалног акционог плана запошљавања, по захтеву надлежног органа јединице локалне самоуправе;
- учешће и израда предлога за препознавање и уграђивање кључних активности и планова из области политике запошљавања Града Суботице у процесу израде стратешких и планских докумената за област економског развоја Града Суботице;
- континуирана сарадња са друштвеним актерима Града Суботице од значаја и утицаја на област политике запошљавања;
- организација и учешће у активностима промоције локалне политике запошљавања.

**ОРГАНИЗАЦИЈА РАДА САВЕТА****Члан 5.**

Савет чине председник, заменик председника и чланови.

Председника, заменика председника и чланове Савета за запошљавање Града Суботице именује Скупштина Града Суботице својим Решењем.

Административно - техничке послове за потребе Савета за запошљавање Града Суботице обавља Секретаријат за привреду, локални економски развој и туризам.

**Члан 6.**

Председник Савета представља Савет, организује његов рад у сарадњи са Секретаријатом за привреду, локални економски развој и туризам сазива седнице Савета, предлаже дневни ред и председава седницама Савета.

Председника Савета у случају спречености замењује заменик председника Савета.

**НАЧИН РАДА И ОДЛУЧИВАЊА САВЕТА****Члан 7.**

Савет ради и одлучује на седницама Савета.

Савет ради и може пуноважно одлучивати уколико седници присуствује више од половине чланова Савета, односно најмање четири члана Савета (кворум).

**Члан 8.**

Седнице Савета се одржавају у зависности од реалних потреба.

**Члан 9.**

Позив са дневним редом и материјалом за седницу Савета, доставља се члановима Савета најкасније 3 (три) радна дана пре дана одређеног за одржавање седнице.

Предлог дневног реда седнице Савета припрема председник Савета у сарадњи са Секретаријатом за привреду, локални економски развој и туризам. Предложени дневни ред у позиву за седницу може бити допуњен на писани захтев појединих чланова.

Позив за учешће на седници Савета доставља се члановима Савета електронском поштом (на назначени е-маил);

Материјал за седницу Савета чине иницијативе и предлози из делокруга рада Савета. Материјале за седницу Савета припрема Секретаријат за привреду, локални економски развој и туризам. Материјал за допуну дневног реда се доставља на исти начин као и материјали који се достављају по редовној процедури за утврђивање дневног реда.

Председник, заменик председника и чланови Савета могу и усмено на самој седници Савета затражити допуну дневног реда, о чему се Савет изјашњава гласањем.

**Члан 10.**

У изузетним околностима због хитности, седница Савета се може одржати и електронским путем.

Позив са дневним редом и материјалом за седницу Савета, доставља се члановима Савета најкасније 24 часа пре одржавање електронске седнице Савета.

Позив за учешће на седници Савета доставља се члановима Савета електронском поштом (на назначени е-маил) и чланови Савета су дужни да се изјасне о тачкама дневног реда електронском поштом у року дефинисаном за изјашњавање на електронској седници Савета.

**Члан 11.**

Седници Савета, поред сталних чланова Савета могу присуствовати представници референтних институција/организација, чије је присуство потребно ради давања стручних мишљења. О наведеном одлучује председник Савета приликом сазивања седнице.

**Члан 12.**

Председник Савета отвара седницу и утврђује кворум за рад, односно присуство/одсуство чланова Савета. Након утврђивања постојања кворума од стране председника Савета, приступа се усвајању предложеног дневног реда.

Председник Савета води седницу, даје реч члановима Савета, као и другим присутним лицима и усмерава дискусију по свакој тачки дневног реда.

**Члан 13.**

Савет одлуке доноси јавним гласањем, већином гласова од укупног присутног броја чланова. По завршеном гласању, председник Савета утврђује резултат гласања.

**ЗАПИСНИК О РАДУ САВЕТА****Члан 14.**

Током сваке седнице Савета, води се записник о току седнице. У записник се уноси редни број и датум седнице, име и функција лица које је председавало седницом, као и основни подаци о раду седнице, предлози изнети на седници у вези питања која се разматрају, закључци и мишљења који су донети на самој седници и др.

Записник води лице које обавља административно – техничке послове за потребе Савета из Секретаријата за привреду, локални економски развој и туризам, а потписује га председавајући Савета.

Записник се усваја на првој следећој седници као прва тачка дневног реда.

У случају постојања примедби на записник, исте се достављају у писаном облику, потписани и чине саставни део записника.

**ДУЖНОСТИ ЧЛАНОВА САВЕТА****Члан 15.**

Чланови Савета дужни су да:

- редовно и на време долазе на заказане седнице, а у случају спречености да благовремено о томе обавесте председника Савета;
- на заседање Савета долазе припремљени, у смислу познавања материјала достављеног уз позив за седницу;

- својим понашањем и поступцима доприносе угледу и ауторитету Савета.

Одлуку о престанку чланства у Савету доноси Скупштина Града Суботице на својој седници.

## ПРЕСТАНАК СТАТУСА ЧЛАНА САВЕТА

### Члан 16.

Члану Савета престаје чланство у Савету:

- на предлог чланова Савета у случају да у јавним наступима, својим понашањем и поступцима нарушава углед и ауторитет Савета;
- разрешењем;
- оставком;
- смрћу.

## ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 17.

Овај Пословник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Града Суботице.

**Председник Савета за запошљавање  
Града Суботице  
Саша Граворац**

## С А Д Р Ж А Ј

	Страна
1. ЗАКЉУЧАК О ПРИХВАТАЊУ ИЗВЕШТАЈА О ОСТВАРЕЊУ БУДЖЕТА ГРАДА СУБОТИЦЕ ЗА ПЕРИОД ОД 01.01.ДО 30.06.2022. ГОДИНЕ.....	1
2. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛ. ЈОВАНА МИКИЋА И КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ, ОД СЕГЕДИНСКОГ ПУТА ДО ТЕСЛИНЕ УЛИЦЕ У СУБОТИЦИ.....	1
3. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ГРАДА СУБОТИЦА – ЗОНА I (ПОДБЛОК „Л.2“ ДЕО БЛОКА „М“, ДЕО БЛОКА „Б“ И ДЕО БЛОКА „ДЗ“).....	38
4. ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О НАКНАДАМА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА.....	87
5. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧИСТОЋА И ЗЕЛЕНИЛО“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ.....	87
6. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ДИМНИЧАР“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ.....	87
7. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОГРЕБНО“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	88
8. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СТАДИОН“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	88
9. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	88
10. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	89
11. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СУБОТИЧКА ПИЈАЦЕ“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	89
12. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	90
13. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА „ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	90
14. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАЛИЋ ЛУДАШ“ ПАЛИЋ ЗА 2021.ГОДИНУ.....	90

15. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СУБОТИЦА-ТРАНС“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	91
16. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИНГ“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ.....	91
17. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ДОО „ПАРК ПАЛИЋ“ ЗА 2021.ГОДИНУ .....	91
18. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ДРУШТВА С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА УПРАВЉАЊЕ ЧВРСТИМ КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ „РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ.....	92
19. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ О СТЕПЕНУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧИСТОЋА И ЗЕЛЕНИЛО“ СУБОТИЦА ЗА 2021.ГОДИНУ .....	92
20. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДИМНИЧАРСКИХ УСЛУГА“ДИМНИЧАР“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	92
21. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОГРЕБНО“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	93
22. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СТАДИОН“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	93
23. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СУБОТИЧКАТОПЛАНА“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	94
24. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	94
25. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СУБОТИЧКЕ ПИЈАЦЕ“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ.....	95
26. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	95
27. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	95
28. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАЛИЋ-ЛУДАШ“ ПАЛИЋ ЗА 2021. ГОДИНУ .....	96
29. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИНГ“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	96
30. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ДОО „ПАРК ПАЛИЋ“ ПАЛИЋ ЗА 2021. ГОДИНУ .....	97
31. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ДРУШТВА С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА УПРАВЉАЊЕ ЧВРСТИМ КОМУНАЛНИМ ОТПАДОМ „РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА“ СУБОТИЦА ЗА 2021. ГОДИНУ .....	97
32. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ЗАДУЖИВАЊУ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИНГ“ СУБОТИЦА .....	98
33. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРВУ ИЗМЕНУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧИСТОЋА И ЗЕЛЕНИЛО“ СУБОТИЦА ЗА 2022. ГОДИНУ .....	98
34. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРВУ ИЗМЕНУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАЛИЋ-ЛУДАШ“ ПАЛИЋ ЗА 2022.ГОДИНУ .....	98
35. РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ГИМНАЗИЈЕ ЗА ТАЛЕНТОВАНЕ УЧЕНИКЕ „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“ СУБОТИЦА .....	99
36. ПОСЛОВНИК О РАДУ САВЕТА ЗА ЗАПОШЉАВАЊЕ ГРАДА СУБОТИЦЕ .....	99

Службени лист Града Суботице – Издавач и штампар: Скупштина Града Суботице, Трг Слободе бр. 1. Телефон: 626-872 [sg@subotica.rs](mailto:sg@subotica.rs) Тираж: 200 ком. Главни и одговорни уредник: Ђула Ладоцки, дипл. правник, секретар Скупштине Града Суботице. Аконтациона преplatна цена за 2022. годину износи 2596,00 динара. Огласи по тарифи. Жиро рачун: 840-745141843-30 – Остали приходи у корист нивоа градова са позивом на број 69 236 по модулу 97.